



Comune di Asso Prov. di Como

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

- APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 62 DEL 28.12.98, RESA ESECUTIVA DALL'O.RE.CO. NELLA SEDUTA DELL' 8.1.99 ATTI N. 97.**
- MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 7 DEL 16.2.2001, RESA ESECUTIVA DALL'O.RE.CO NELLA SEDUTA DEL 19.3.2001 ATTI N. 83.**
- MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 35 DEL 20.12.2001, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE.**
- MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 9 DEL 26.3.2004, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE.**
- MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 12 DEL 31.3.2009, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE.**

Art. 1
Presupposto dell'imposta

1.Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2
Definizione di fabbricati e aree

1.Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari (1). Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile (2).

(1) Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera a) del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

(2) Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n.9 - prot. 249

Art. 3 **Soggetti passivi**

1.Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2.Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria (1);

3.Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione (2);

4.L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione (3).

(1) Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.Lgs. 15.12.1997, n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estensibile anche al coniuge separato
(2) Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94
(3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

Art.4 **Soggetto attivo**

1.L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2.In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalit  previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonch  per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di pi  unit  immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari gi  iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilit , 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.

“Ai fini del presente regolamento, sono da intendersi aree edificabili, pertanto soggette all'imposta comunale sugli immobili, oltre alle aree libere edificabili, anche tutte le porzioni di terreno che non costituiscono pertinenza del fabbricato”.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera (1).

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area (2).

8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. I valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come stabiliti nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati dall'anno 2009 come dal seguente prospetto:

ZONA DI P.R.G.	VALORE MIN. €	VALORE MASS. €
A VILLE E PARCHI	30,00	40,00
B COMPLETAMENTO	90,00	130,00
C ESTENSIVE	80,00	120,00
D COMMERCIALI	100,00	150,00
D ARTIGIANALI	100,00	150,00
B – C ED. ECON. POPOL.	30,00	40,00

LEGENDA:

A VILLE E PARCHI: sono le aree non pertinenziali caratterizzate da piantumazione pregiata e di alto fusto;

B DI COMPLETAMENTO: sono le aree non pertinenziali, caratterizzate da una capacità maggiore di mc. 1,00 per ogni mq. di terreno, poste in prossimità delle zone residenziali centrali e di completamento;

C ESTENSIVE: sono le aree residenziali inedificate di nuova espansione, in zone esterne al vecchio nucleo ed alle zone di completamento;

D COMMERCIALI: sono le aree aventi specifica destinazione commerciale e/o utilizzate per attività commerciale;

D ARTIGIANALI – PRODUTTIVE: sono le aree aventi specifica destinazione produttiva (artigianale ed industriale) e/o utilizzate per attività produttive;

B – C EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE: sono le aree interne ed esterne al centro edificato, destinate all'edilizia economica popolare nel vigente strumento urbanistico.

I valori sopra determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la Circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere superati con provvedimento disposto dal Responsabile del Servizio Tributi, in presenza di documentazione ufficiale comprovante un valore maggiore (atti notarili, perizie tecniche, ecc.).

Per le successive annualità, è demandata alla Giunta Comunale la facoltà di adeguare periodicamente tale tabella ai valori di mercato, entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione, con effetto dall'anno di imposta in corso alla data di adozione della relativa delibera.

10.Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

11.Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

12.Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' 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 e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto (4).

(1) Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

(2) Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

(3) Facoltà concessa dall'art .59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(4) Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine di approvazione del 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.

Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ai sensi dell'Art. 6 del D.Lgs 504/92 ferma restando la disposizione di cui all'art.84 del D.Lgs. 77/95 come modificato dal D.Lgs. 336/96.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè 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 scopi di lucro.

Il Comune si riserva la possibilità di fissare una aliquota agevolata anche inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguano interventi finalizzati al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili nei vecchi nuclei zona A.

L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune (1).

4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" (2)

(1) Modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall'art.3 comma 53 della Legge 662/96

(2) Obbligo previsto dal comma 4, art.59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 7 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unita' sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del DPR 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

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;

i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'Art. 15 della Legge 2 dicembre 1977, n. 984;

gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore (1).

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

(1) Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 8 **Riduzione e detrazioni dell'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati inagibili o inabitabili e, di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione.

In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 .

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della perizia oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

2. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e di fatiscenza preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, di fatto non utilizzati e che manchino degli allacciamenti ai servizi pubblici essenziali (acqua, luce, gas) .

Non possono considerarsi temporaneamente inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori in corso, di qualsiasi tipo, diretti alla conservazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, di cui all'art. 31 commi a) b) c) d) e) della legge 05.08.1978, n. 457.

L'eliminazione delle cause ostative all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui al successivo art. 10; in tal caso è fatto obbligo al contribuente, richiedere la licenza d'uso per l'immobile che è stato sottoposto a interventi di recupero.

3. Il Comune di Asso non intende esercitare la facoltà prevista dall'art. 3 comma 55 della legge 662/96 relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili (2).

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si sottrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione per abitazione principale rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, deliberata ogni anno dalla Giunta Comunale.

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.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze.

Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, o altro accessorio censito in categoria diversa dalla "A" che è ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o in altro edificio, purché costituente pertinenza dell'edificio oggetto d'imposta.

Ai sensi dell'art. 2, secondo comma della Legge 24 marzo 1989, n° 122, sono da intendersi pertinenze di fabbricati i garages o box auto la cui superficie non superi il rapporto di un metro quadro per ogni 10 (dieci) metri cubi della costruzione principale della quale il manufatto costituisce pertinenza.

L'eccedenza non rientra nei parametri di agevolazione.

L'agevolazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

6. Il Comune di Asso non si avvale della facoltà concessa dal comma 3 dell'Art. 58 del D.Lgs. 446/97 in merito all'ulteriore aumento della detrazione di cui al presente articolo.(4)

7. AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 56 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1996, N. 662 A DECORRERE DAL 1 GENNAIO 2004, GLI ANZIANI O DISABILI CHE RISULTINO PROPRIETARI O USUFRUTTUARI DI IMMOBILI, QUALORA VENGANO RICOVERATI PERMANENTEMENTE IN ISTITUTI O CASE DI RIPOSO, MANTENGONO IL DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA A TERZI, NÉ UTILIZZATA DA ALCUNO.

8. AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 55, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1996, N. 662

A DECORRERE DAL 1° GENNAIO 2004, PER I PROPRIETARI O TITOLARI DEL DIRITTO DI USUFRUTTO, PER TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE, DI UN'UNICA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE, IN PRESENZA DI UN COMPONENTE DEL NUCLEO FAMILIARE PORTATORE DI HANDICAP O PERSONA ANZIANA NON AUTOSUFFICIENTE, COMPROVATO DA ATTESTATO DI INVALIDITA' NON INFERIORE AL 75%, SI APPLICA UN'AGEVOLAZIONE AGGIUNTIVA CONSISTENTE NEL RADDOPPIO DELLA DETRAZIONE PREVISTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE, PURCHE' L'INDICE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE (I.S.E.E.) DESUNTO DALLA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA, SIA PARI O INFERIORE A 10.000.

IL SOGGETTO PASSIVO PROVVEDERA' ALL'AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMPORTO DA VERSARE, CON LE STESSA MODALITA' E TEMPI PREVISTI DALLA NORMATIVA

VIGENTE, E DOVRA' PRESENTARE ENTRO IL 31 DICEMBRE DELL'ANNO DI RIFERIMENTO, ALL'UFFICIO TRIBUTI, QUANTO SEGUE:

A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' ATTESTANTE LA DISPONIBILITA' DA PARTE DI TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE, DI UN'UNICA UNITA' IMMOBILIARE, ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE.

B) ATTESTATO DI INVALIDITA' CIVILE PER I PORTATORI DI HANDICAP O CERTIFICAZIONE DI PERSONA ANZIANA NON AUTOSUFFICIENTE, RILASCIATI DALLA A.S.L. O DA ALTRA STRUTTURA PUBBLICA COMPETENTE; IN LUOGO DELLA DOCUMENTAZIONE, L'INTERESSATO PUO' PRESENTARE L'AUTOCERTIFICAZIONE.

C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA RILASCIATA DA UN CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE AUTORIZZATO.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA IL DIRITTO DI VERIFICARE LE DICHIARAZIONI RESE DAI CONTRIBUENTI E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA.

(ARTICOLI 7 E 8 AGGIUNTI CON MODIFICA DELIBERAZ. CONSILIARE N. 9 DEL 26.3.2004)

(1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'Art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(2) Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

(3) Facoltà concessa dal comma 1 (lett.d), dell'Art. 59 D.Lgs. 15/12/97, n. 446

(4) Ai sensi del comma 3 dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(5) Facoltà prevista dall'art. 59 lett.e) D.Lgs. 446/97

Art. 9

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;

del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;

del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo (1).

(1) Vedasi comma 2, art. 5 8 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'Art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 30 giugno pari al 50 per cento 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 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari, con indicazione della relativa percentuale di possesso, in apposita comunicazione da presentarsi contestualmente al versamento all'Ufficio tributi del Comune di Asso”.

3. “L’imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto su conto corrente postale intestato a “COMUNE DI ASSO” – Servizio Tesoreria – Riscossione ICI”;

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 4.000.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'Art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Sia le dichiarazioni che i versamenti al Comune dovranno essere eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta e' dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed e' prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione (3).

(1) Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(2) Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(3) Suggesti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.52 e succ. del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art.11

Liquidazione ed accertamento

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed

elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel

comma 4 dell'Art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 7 dell'articolo 15, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

2. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. I termini e le modalità per gli adempimenti di cui ai commi precedenti sono disciplinati dall'art.11 del D.Lgs 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda integralmente.

5. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218(1) e dall'apposito Regolamento Comunale.

(1) Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art.12 Funzionario Responsabile

1. È designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le

richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art.13 **Riscossione coattiva**

1.Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati 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.

Art.14 **Rimborsi**

1.Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 7 dell'articolo 15.

Non si prevede il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di varianti apportate agli strumenti urbanistici(2)

2.Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3.Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L.20.000(1).

(1) Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

(2) Facoltà concessa dalla lettera f) Art. 59 del D.Lgs. 446/97

Art.15
Sanzioni ed interessi

1.Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2.Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3.Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.

La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele

4.Per il Tardivo od omesso versamento dell'imposta, si applica la sanzione del trenta per cento del tributo di cui si è ritardato od omesso il versamento.

5.Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6.La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui e' commessa la violazione.

7.Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto, sino a tutto il 30/06/1998 e del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto dal 01/07/1998 al 31/12/1998(1). Per i periodi successivi saranno applicati i tassi previsti dalla legge.

(1) Vedasi art.11 del Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

Art.16
Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art.17 Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, e' dovuta un'eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.

ART. 17/bis Compenso Incentivante al personale addetto

In relazione al disposto dell'art. 59 comma 1 lettera p), del D. lgs. 15.12.1997 n. 446, è istituito finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributario comunale, un fondo speciale. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Le somme di cui al precedente comma saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

2% per il miglioramento delle attrezzature anche informatiche, dell'ufficio tributi

2% per l'arredamento dell'Ufficio Tributi

1% per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale dipendente, o assegnato, anche temporaneamente in qualità di collaboratore dell'ufficio tributi.

Tale fondo è ripartito tra i dipendenti dell'ufficio con mansioni di accertamento dell'evasione dell'ICI, con esclusione del personale con incarico di posizioni organizzative.

Art.18 Disposizioni transitorie e finali

1.L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992(1).

(1) Previsione contenuta nel Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

Art.19
Entrata in vigore

1.Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.