



COMUNE DI GAVAZZANA

DELIBERAZIONE N. 30
DEL 23 DICEMBRE 2008

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Adunanza straordinaria

MODIFICA REGOLAMNETO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'anno duemilaotto, addì ventitré del mese di dicembre alle ore 21, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Il Sindaco	Claudio Sasso	presente
------------	---------------	----------

ed i Consiglieri

1	Carlo Bellingeri	presente	7	Sergio Miglietta	presente
2	Claudio Bertelli	presente	8	Gabriella Stranieri	presente
3	Danilo Monteggi	assente	9	Nicola Marco Storage	assente
4	Guido Abbasset	presente	10	Paolo Repetto	assente
5	Mario Vaccari	presente	11	Stefano Galletto	assente
6	Maria Pia Fossati	presente	12	Angela Timossi	assente

Assiste alla seduta il dr. Giancarlo Calvi, Segretario Comunale.

Il dott. Claudio Sasso, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, il cui presupposto è il possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- il nuovo art. 117, comma 6, della Costituzione, ai sensi del quale *"I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite"*;

- l'art. 7 del D.Lgs 267/2000, il quale prevede che il Comune adotti, nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, appositi regolamenti per il funzionamento degli organi e degli uffici;

- l'art. 52, primo comma, del D.Lgs. 446/97, ai sensi del quale: *[...] i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. ___ del 27.2.1998 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

RICHIAMATO l'art. 1 del D.L. 93/08, convertito in Legge 126/08, con cui si è previsto, a decorrere dall'anno 2008, l'esclusione dall'imposta comunale sugli immobili dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, limitatamente ad alcune fattispecie, sostituendo tale mancato gettito con un trasferimento statale di pari importo.

CONSIDERATO opportuno apportare modifiche al vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI a seguito delle avvenute modifiche normative.

VISTA la Legge 27.07.2000 n. 212, recante lo "Statuto dei diritti del contribuente".

VISTO l'art. 3 della L. 241/90, in tema di motivazione degli atti normativi.

VISTO l'art. 52, comma 2, del D.Lgs. 446/97, ai sensi del quale "I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo".

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Segretario comunale in merito alla regolarità amministrativa, tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 D.Lvo 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. DI APPROVARE il nuovo Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, allegato alla presente deliberazione.

2. DI DARE ATTO che il nuovo Regolamento avrà effetto dal 1° gennaio 2009, ai sensi del disposto congiunto di cui agli artt. 52, comma 2, del D.Lgs. 446/97, D.M. 30.11.2006.

3. DI TRASMETTERE il nuovo regolamento comunale ICI al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva la presente deliberazione, anche ai fini della pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/97.



COMUNE DI GAVAZZANA

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

Approvato dal Consiglio Comunale
con Deliberazione n. 30 del 23 dicembre 2008

Art. 1- Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà normativa stabilita dall'art. 117, comma 6, della Costituzione, e disciplinata dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Gavazzana dell'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2 - Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art. 1 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - Definizione di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/92, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Per area costituente pertinenza, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita in modo durevole e attuale del predetto fabbricato. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile anche a mezzo prove indirette (contratti di luce, acqua, telefono, ecc.) riscontrabili quali elementi funzionali all'uso del fabbricato stesso (abitativo, industriale, commerciale, ecc.).

2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata. Conseguentemente, la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante da rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

3. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area 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 (cfr. L. 248/2005). Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 13 del presente regolamento, 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. L'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 504/92, per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 4 - Soggetti passivi

1. In applicazione a quanto disposto dall'art. 3 del D.Lgs. n. 504/92, sono considerati soggetti passivi dell'imposta il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, 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. Si considera assimilato, sotto il profilo tributario, al diritto reale di abitazione quello dei seguenti soggetti assegnatari di diritti sugli immobili utilizzati come propria abitazione:

- per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3 del presente regolamento, 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;

- nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario;
- in caso di separazione, ciascun coniuge – e non già il solo assegnatario della ex casa coniugale - è tenuto al pagamento dell'ICI, per la rispettiva quota di proprietà (cfr. Cass., sent. n. 18476 del 19.09.2005).

Art. 5 - Determinazione del valore dei fabbricati e dei terreni

1. Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, la base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento.

2. 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, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità 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 e precisamente:

- 100 per i gruppi A, C, escluso le categorie catastali C/1 e A/10;
- 140 per il gruppo B (D. Legge 262/06)
- 50 per il gruppo D e la categoria A/10;
- 34 per la categoria C/1.

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 è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'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.

4. 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 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 è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11 del D.Lgs. n. 504/92; 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.

5. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale i contribuenti dovranno utilizzare la rendita proposta di cui al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701.

6. 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, un moltiplicatore pari a settantacinque.

7. Ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, le vigenti rendite catastali sono rivalutate del 5%.

8. Ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

Art. 6 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, 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. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili – su cui calcolare l'imposta - è quello venale in comune commercio, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 446/97. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

3. I valori di cui al precedente comma 2 non possono essere invocati per formulare istanze di rimborso di imposte versate in misura superiore rispetto agli stessi.

4. In caso di edificazione dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal solo valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici.

Art. 7 - Indennità di espropriazione

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 504/92, in caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è 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 all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'indennità, è dovuta la 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, è a carico dell'espropriante.

Art. 8 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine fissato o prorogato per la deliberazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2. Oltre all'aliquota ordinaria, possono essere individuate aliquote differenziate per i seguenti casi: per l'abitazione principale e relative pertinenze; per le abitazioni concesse in uso gratuito; per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite negli accordi intercorsi in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

3. Le detrazioni di imposta sono stabilite per l'abitazione principale ed anche per particolari categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta comunale (art. 8, comma 3, D.Lgs. 504/92).

ESENZIONI, RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA

Art. 9 -Esenzioni

1. Ad estensione di quanto espressamente previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92 e in applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 446/97, sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti territoriali, dalle unità 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;

b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;

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

- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi fabbricati, oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 10 - Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 662/96, nonché in applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettere h) del D.Lgs. n. 446/97, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
2. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
 - b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.
5. La documentazione di cui al comma 4 comprovante l'inagibilità o inabitabilità deve essere allegata alla dichiarazione I.C.I. di variazione.
6. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di rilascio della certificazione da parte del Comune, dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di controllare con proprio personale la veridicità di tale dichiarazione.

Art. 11 - Abitazione principale e unità immobiliare equiparate

1. Agli effetti dell'applicazione dei benefici dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente e ciò deve essere comprovato dalla residenza anagrafica.

2. Sono equiparate all'abitazione principale, in applicazione della facoltà prevista all'art. 59, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 446/97 e ai sensi dell'art. 3, comma 56, della legge n. 662/96:

- a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) l'alloggio regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e dal Comune, adibito ad abitazione principale del socio assegnatario;
- c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'A.I.R.E. presso il Comune di Gavazzana, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso;
- e) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado, purché il parente abbia ivi stabilito la propria residenza. Non si applica detrazione.

3. Al fine di poter beneficiare di agevolazioni, ulteriori detrazioni, il contribuente è tenuto a presentare al Comune apposita modulistica disponibile presso gli uffici comunali e reperibile sul sito web del Comune.

4. 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.

Art. 12 - Pertinenze abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 446/97, agli effetti dell'applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni d'imposta, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito – nel limite di due unità catastali – classificate o classificabili nelle categorie C/6 e C/7.

Art. 13 - Terreni agricoli

1. I terreni agricoli, essendo ricadenti in aree di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti dall'imposta.

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E RIMBORSO

Art. 14 - Versamenti

1. Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504/92, l'imposta è dovuta dai soggetti passivi indicati nell'articolo 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per determinare i mesi di possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, dal 1 al 16 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 16 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 mese di giugno.

3. In applicazione della facoltà prevista dall'art. 59, comma 1. lettera n), del D.Lgs. n. 446/97, l'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Gavazzana. Al fine di agevolare il pagamento il Comune invia ai contribuenti che risultano negli archivi degli anni precedenti, i bollettini di versamento con riportato il numero di conto corrente. I bollettini possono essere versati tramite:

- gli sportelli degli Uffici Postali;
- gli sportelli delle agenzie e/o filiali del Tesoriere dell'Ente. All'operazione verrà applicata una commissione bancaria per ogni singolo bollettino; l'operazione sarà gratuita nel caso che il contribuente effettui il pagamento con addebito in un conto corrente aperto presso la Banca Tesoriere;
- pagamento on line mediante carta di credito, utilizzando il portale o sito web dell'Ente.

4. I soggetti passivi residenti all'estero possono effettuare il pagamento dell'imposta, oltre che nei modi di cui ai commi precedenti, anche mediante unica soluzione entro la data di scadenza del versamento a saldo, con la maggiorazione del 3% degli interessi calcolati sulla quota che si sarebbe dovuto versare in acconto entro il mese di giugno.

5. Sono considerati validi e non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti, per giusto importo, a concessionario incompetente e/o ad altro comune.

6. Il Comune procede su istanza di parte o d'ufficio al riversamento delle somme spettanti ad altro comune, quando erroneamente versate al comune di Gavazzana, in quanto non competente.

7. Non si fa luogo a versamento quando l'imposta dovuta per ogni anno risulta inferiore a €. 10,00. Resta fermo che i versamenti a titolo di ravvedimento operoso devono sempre essere eseguiti.

8. Il Funzionario responsabile del tributo può stabilire, con proprio provvedimento motivato il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di una rata di pagamento ICI in scadenza, nel caso di calamità naturali o altra rilevante situazione generale che consigli in tal senso. Può altresì stabilire, la rateizzazione del pagamento dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi, derivanti da provvedimenti di accertamento e/o liquidazione, fino ad un massimo di 4 rate mensili, nel caso di comprovata situazione di disagio economico del contribuente e purché vi sia formale accettazione della correttezza dell'accertamento da parte del contribuente.

Art. 15- Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 9 del presente regolamento, su apposito modulo approvato dal Ministero delle Finanze, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 504/92. La dichiarazione, unitamente ai modelli aggiuntivi, va presentata o spedita a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno al Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi e vale anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. Nel caso di spedizione, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

4. Per gli immobili oggetto di proprietà comune dell'edificio, indicati nell'art. 1117, n. 2), del codice civile (portineria, alloggio del portiere/custode, lavanderia e altri simili servizi in comune) accatastate in via autonoma, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. Relativamente ai dati relativi ai trasferimenti dei diritti sugli immobili contenuti negli atti notarili registrati tramite modello unico informatico di cui al D.Lgs. 18.12.1997 n. 463, il Comune può

prevedere la possibilità di acquisirli direttamente in formato digitale, a seguito della stipula di apposita convenzione

Art. 16 - Accertamento

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 504/92, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle 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 anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e accerta l'imposta.
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; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, entro il termine fissato dalla normativa vigente.
3. In applicazione alla facoltà prevista dall'art. 59, comma 1, lettera m), del D.Lgs. n. 446/97, si adottano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare il contribuente, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, oppure inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Il funzionario responsabile del tributo esercita le funzioni e i poteri necessari per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; sottoscrive le richieste, gli avvisi, i provvedimenti e dispone i rimborsi. Può designare un responsabile di procedimento, cui conferire le funzioni di cui all'art. 6 Legge 241/90.
5. In applicazione dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 5, del D.Lgs. n. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo, mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo tutte le possibili azioni da intraprendere.
6. Non si fa luogo all'emissione di avvisi di liquidazione ed accertamento se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi € 10,00.

Art. 17 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione. Per la riscossione coattiva possono essere indifferentemente utilizzati il sistema del "ruolo" di cui al D.P.R. n. 602/73 ovvero quello dell'ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.

Art. 18 - Rimborsi

1. Il contribuente, pena decadenza, può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute a titolo di I.C.I., entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede a effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 19 - Sanzioni ed interessi

1. In applicazione a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 €. 51,65.
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. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad 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.

4. Nel caso di omesso o parziale versamento dell'imposta in acconto e a saldo si applica la sanzione amministrativa del 30% per ogni importo non versato.

5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi legali vigenti, con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 - Contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 504/92, 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 di cui al decreto legislativo n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 21 - Compensi incentivanti

1. Al fine di provvedere al potenziamento dell'ufficio tributario del Comune possono essere attribuiti, quale compenso incentivante, al personale addetto all'Ufficio Tributi una percentuale delle somme riscosse per recupero dell'evasione ed elusione dell'imposta.