



COMUNE DI CASTELGOMBERTO
PROVINCIA DI VICENZA

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

(Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 28 febbraio 2005)

INDICE

Art. 1 -	Presupposto dell'imposta
Art. 2 -	Definizione di fabbricati e aree
Art. 3 -	Immobili esclusi
Art. 4 -	Soggetti passivi
Art. 5 -	Soggetto attivo
Art. 6 -	Base imponibile
Art. 7 -	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
Art. 8 -	Esenzioni
Art. 9 -	Riduzioni e detrazioni dell'imposta
Art. 10 -	Terreni agricoli
Art. 11 -	Versamenti
Art. 12 -	Comunicazioni e Accertamenti
Art. 13 -	Funzionario Responsabile
Art. 14 -	Riscossione coattiva
Art. 15 -	Rimborsi
Art. 16 -	Interessi
Art. 17 -	Contenzioso
Art. 18 -	Disposizioni transitorie e finali
Art. 19 -	Entrata in vigore

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e 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.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
 - a) 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. 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 iscritto in catasto con attribuzione di rendita o comunque utilizzato, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o agibilità. I fabbricati accatastrati autonomamente sono considerati pertinenza dell'abitazione principale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile (con esclusivo riferimento all'applicazione dell'aliquota ridotta) qualora rispondano ai seguenti requisiti:
 - appartengano alle categorie catastali C2, C6, C7;
 - siano oggetto di apposita dichiarazione da parte del soggetto titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale volta a rendere noto all'Ufficio Tributi il rapporto di pertinenzialità con la cosa principale.
 - b) 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. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 10, comma 2, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore agricolo, così come definita dall'art. 9, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. Il dirigente responsabile del settore edilizia privata, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

Art. 3

Immobili esclusi

1. Sono esclusi dal campo di applicazione dell'ICI i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
2. Sono, in particolare, esclusi dal campo di applicazione dell'imposta:
 - a) i terreni incolti o abbandonati, non fabbricabili;

- b) i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, c.d. orticelli;
 - c) i terreni non fabbricabili e utilizzati per attività diverse da quelle agricole.
3. Ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.
 4. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 3 del presente articolo i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali.
 - b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento.
 - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario; qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serre o la funghicoltura o altra coltura intensiva il suddetto limite è ridotto a 3.000 metri quadrati.
 - d) Il volume d'affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.
 5. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408 non possono comunque essere riconosciuti rurali.
 6. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.
 7. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.
 8. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.

Art. 4 **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 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 è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 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 è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data dell'assegnazione.
5. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare ed eventuali sue pertinenze deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

Art. 5 Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 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. 6 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 è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo 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, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
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 e 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 ministro 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 secondo periodo del successivo art. 11, comma 1; 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.

4. 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, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Ai fini della determinazione del valore delle aree edificabili si seguirà la seguente procedura:
 - a) l'Ufficio tecnico comunale provvederà ad una suddivisione del territorio comunale in zone territoriali di ubicazione omogenee, alle quali sarà applicato un moltiplicatore che varia da un minimo ad un massimo con riferimento all'indice di edificabilità della zona;
 - b) il valore di base dell'area, da applicare alle varie zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale come specificato al punto a), è determinato da una Commissione appositamente istituita, composta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico o da un suo delegato, dal responsabile dell'ufficio Tributi o da un suo delegato, da un professionista esterno nominato dal collegio dei Geometri, da un rappresentante delle agenzie immobiliari, nominato dalla Segreteria Provinciale della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali e dal Rappresentante dell'Ufficio delle Entrate competente per territorio o da un suo delegato.
 - c) La suddivisione di cui al punto a) con i moltiplicatori dati alle varie zone ed il valore di base dell'area determinato dalla Commissione di cui al punto b) sono stati approvati con delibera di consiglio comunale n. 5 del 15.02.2001.
 - d) Il valore venale delle aree fabbricabili riferito al primo gennaio viene approvato annualmente entro il 31 marzo dal Consiglio Comunale. In assenza di tale decisione vale il valore stabilito per i due anni precedenti aggiornato in base all'indice ISTAT al 31/12 del secondo anno. L'aggiornamento viene effettuato con cadenza biennale.
 - e) Qualora il valore del terreno venga individuato in un atto pubblico, scrittura privata, bilanci, ecc. in misura superiore rispetto a quello predeterminato dal Comune, il valore di riferimento per la quantificazione dell'imposta è quello individuato nell'atto medesimo. Tale valore ha decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo. La Giunta comunale, qualora ne ravvisi la necessità, può deliberare la riconvocazione della commissione. Il Comune non provvederà ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato, con esclusione del caso di cui al precedente periodo.
 - f) L'indice di fabbricazione delle E4 riportato nelle tabelle e nella relazione tecnica allegata alla delibera di cui sopra è stato ridotto dalla Regione Veneto in sede di approvazione. Questo indice, pertanto, deve intendersi pari a 1 mc/mq e non 1,25 mc/mq come indicato nella relazione tecnica e, pertanto, il valore viene ridotto del 20%.
 - g) Il valore è ridotto del 50% nel caso di obbligo di presentazione di strumento urbanistico attuativo.
 - h) Le riduzioni previste sia nella Delibera consiliare n. 5 del 15/02/2001 sia nella precedente lettera g), non sono cumulabili. Pertanto, nel caso in cui per la stessa area siano applicabili due o più abbattimenti del valore imponibile, viene applicato quello più favorevole al contribuente.
6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data 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.

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 (interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica), sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, 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 le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione da adottare ai fini dell'approvazione del Bilancio di Previsione. Se non è adottata alcuna deliberazione, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del Decreto L.vo 25 febbraio 1995 n. 77, come modificato dal D.L.vo 11 giugno 1996 n. 336.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, ne' 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.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Il Comune può concedere un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, al proprietario di un immobile ad uso abitativo concesso in uso gratuito a parenti di 1° grado, purché sia utilizzata da questi come abitazione principale. Tale agevolazione viene concessa previa presentazione, da parte del soggetto proprietario, o titolare di altro diritto reale sull'immobile, del contratto di comodato gratuito registrato o di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si dichiara la concessione in comodato gratuito dell'immobile.
Tale documentazione deve essere presentata dal dichiarante entro il 31 dicembre dell'anno in cui intende avvalersi dell'agevolazione.

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

Art. 8 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) 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. 5, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, 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) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) 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;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) 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;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 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 a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 9 Riduzioni e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, o tecnico suo delegato, con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto

(fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono altresì inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al settore tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. 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.
3. E' equiparata ad abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o invalidi che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi.
4. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 7 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di euro 103,29 può essere elevato fino a euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
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. Ai sensi dell'Art. 21 del D. L.vo. 460/97, le O.N.L.U.S. che possiedono nel territorio comunale beni soggetti ad I.C.I., usufruiscono della riduzione del 70% sull'imposta dovuta.

Art. 10 Terreni agricoli

1. I terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Castelgomberto, considerati ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti.
2. 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.

3. Si considera terreno agricolo, da inizio a fine lavori, anche l'area utilizzata a scopo edificatorio per la realizzazione di un fabbricato strumentale all'attività agricola, da parte di soggetto possessore (ai sensi del combinato disposto artt. 1 e 4 del presente Regolamento) di fabbricato riconosciuto rurale ai fini ICI e dunque non soggetto all'imposta.

Art. 11 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 4 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 nel precedente art. 4 devono effettuare, entro le scadenze del 30 giugno e 20 dicembre, rispettivamente in acconto ed a saldo, il versamento dell'imposta dovuta in autotassazione per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.
3. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
4. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati dal nudo proprietario e dall'erede in luogo del soggetto passivo del tributo.
5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 non costituiscono deroga al principio sancito nel comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 504/92, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
6. La regolarità dei versamenti è subordinata al consenso scritto degli interessati, che preclude loro la possibilità di richiesta di rimborso, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 504/92 per le somme versate per conto degli altri.
7. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a favore del Comune incompetente purché l'imposta, versata nei termini di legge, risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune destinatario, quale soggetto attivo del tributo.
8. I versamenti effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni relative all'anno in corso, purché congrui, non sono sanzionabili.
9. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Con successive determinazioni dirigenziali, in accordo con la tesoreria comunale e con l'ente Poste italiane, sono stabilite le caratteristiche delle distinte per il versamento diretto e del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo. La distinta per il versamento diretto dell'imposta alla tesoreria e il bollettino di conto corrente postale devono, in ogni caso, riportare l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
 - b) codice fiscale del contribuente;
 - c) il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
 - d) l'anno d'imposta;
 - e) se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
 - f) l'ammontare dell'imposta distinta per singoli immobili, con indicazione della tipologia (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate ecc.);
 - g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
 - h) se trattasi di versamento congiunto;
 - i) se trattasi di versamento relativo ad immobili che beneficiano di speciali riduzioni (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ecc.);
 - l) se trattasi di versamento effettuato oltre i termini di legge, per effetto delle disposizioni di cui al successivo comma 5;
 - m) se trattasi di versamento per ravvedimento, effettuato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97; in tal caso deve essere distintamente indicato l'ammontare delle sanzioni e degli interessi autoliquidati;
 - n) se il versamento è effettuato previa compensazione con somme dovute a rimborso.
10. Il versamento non deve essere eseguito quando l'importo risulta pari o inferiore ad euro 2,58.
11. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento superiore a euro 500, a seguito dell'attività di accertamento, il funzionario responsabile, su apposita istanza, può concedere una rateizzazione del versamento non superiore a 12 rate mensili, con applicazione degli interessi legali al tasso corrente. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.
12. 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. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data di chiusura del procedimento.

Art. 12 Comunicazioni e Accertamenti

1. Visti gli articoli 52 e 59, comma 1, lettera l), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
- a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
 - b) Conseguentemente sono eliminate:
 - 1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;
 - 2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

- c) E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro 120 giorni dalla data in cui è intervenuta la variazione. È altresì introdotto l'obbligo della comunicazione di tutte le variazioni catastali non conseguenti a Permessi di costruire. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di euro 103,29 per ciascuna unità immobiliare. La sanzione di cui al precedente periodo si riduce ad un quarto se il contribuente effettua il versamento in adesione entro 60 giorni dalla notifica dell'atto. Non si procede alla riduzione ad un quarto qualora allo stesso contribuente siano già stati notificati due precedenti accertamenti per omessa comunicazione.
- d) Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.
- e) La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
- f) Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.
- g) Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione e' irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f).
- h) Alla sanzione di cui alla precedente lettera g) non e' applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 ne' quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n. 473/1997.
- i) L'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune e' soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2003 e successivi.
4. Per i predetti anni di imposta 2002 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, sono effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta comunale.
5. A tutte le sanzioni amministrative di cui al presente articolo si applicano, qualora più favorevoli al contribuente, le disposizioni dell'art. 12 del decreto legislativo n. 472/1997 (concorso di violazioni e continuazione), applicando in ogni caso il minimo delle maggiorazioni ivi previste. In particolare, si applica l'art. 12, comma 5, del decreto legislativo n. 472/1997.

Art. 13 **Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della giunta comunale 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, anche in autotutela, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 14 **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 o di liquidazione, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente, secondo le disposizioni vigenti in materia di riscossione.

Art. 15 **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 è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione (intendendosi tale quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva). Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art. 16, comma 6. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo comune per immobili ubicati in comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del

tributo. E' considerato eseguito regolarmente il pagamento esatto al comune incompetente; l'ufficio tributi provvederà a richiedere al comune che ha incassato l'imposta la debita restituzione della stessa.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a quello previsto dall'art. 23 del Regolamento in materia di Entrate, anche tributarie, approvato con Delibera di Consiglio n. 80 del 27.12.2000.
4. E' precluso il diritto al rimborso in caso di utilizzo delle somme a credito del contribuente a parziale o totale compensazione di propri debiti sia d'imposta che per sanzioni, effettuata d'ufficio o su richiesta scritta del contribuente stesso.
5. L'Ufficio provvede alla liquidazione dei rimborsi dovuti ai sensi del presente articolo entro il termine di 90 giorni dalla data della richiesta.

Art. 16 **Interessi**

1. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dei tributi comunali sono dovuti nelle misure previste all'Art. 15, comma 2, del Regolamento in materia di Entrate, anche tributarie, approvato con Delibera di Consiglio n. 80 del 27.12.2000.

Art. 17 **Contenzioso**

1. Contro 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 D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Il sindaco sta in giudizio davanti alle commissioni tributarie ai sensi dell'art. 11, comma 3 del Decreto 546/92, previa delibera di autorizzazione della giunta comunale.
3. Il sindaco può delegare la rappresentanza in giudizio al funzionario responsabile del tributo mediante specifico atto di procura.
4. Il sindaco può conferire, con provvedimento motivato, procura generale per la rappresentanza dell'ente in giudizio al funzionario responsabile del tributo.

Art. 18 **Disposizioni transitorie e finali**

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.
2. Le dichiarazioni di pertinenzialità prodotte a norma dell'art. 2 lett. a) in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento rimangono pienamente valide.
3. Le variazioni e le modificazioni della soggettività passiva intervenute dall'1.1.2003 alla data dell'approvazione del presente regolamento dovranno essere comunicate entro il 31.05.2003.

Art. 19 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2005. Con l'entrata in vigore cessa l'efficacia del Regolamento attualmente vigente.