

COMUNE DI CASALVIERI
Provincia di Frosinone

I.C.I.

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI

(D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e
art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 15/06/2005

INDICE

- Art. 1 Oggetto del regolamento**
- Art. 2 Presupposto dell'imposta**
- Art. 3 Definizione di fabbricato**
- Art. 4 Definizione di area fabbricabile**
- Art. 5 Definizione di terreno agricolo**
- Art. 6 Soggetti passivi**
- Art. 7 Soggetto attivo**
- Art. 8 Esenzioni**
- Art. 9 Determinazione delle aliquote**
- Art. 10 Base imponibile**
- Art. 11 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**
- Art. 12 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**
- Art. 13 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**
- Art. 14 Base imponibile degli alti fabbricati non iscritti in catasto**
- Art. 15 Base imponibile delle aree fabbricabili**
- Art. 16 Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di recupero.**
- Art. 17 Abitazione principale e sue pertinenze.**
- Art. 18 Detrazione d'imposta**
- Art. 19 Riduzione per i fabbricati inagibili e inabitabili.**
- Art. 20 Dichiarazioni**
- Art. 21 Versamenti**
- Art. 22 Liquidazione ed accertamento dell'imposta.**
- Art. 23 Accertamento con adesione**
- Art. 24 Ambito dell'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione.**
- Art. 25 Riscossione coattiva**
- Art. 26 Rimborsi**
- Art. 27 Rinvio**
- Art. 28 Entrata in vigore.**

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

Art. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. 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.
2. 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.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni previste dall'articolo 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n° 139 e successive modificazioni:
 - 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 ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
 - 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 serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. 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;
 - e) 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'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Art. 4 – DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette a interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettera c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n° 457;
- b) in genere tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'articolo 5/bis del decreto legge 11 luglio 1992, n° 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

3. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 3 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di in edificabilità;
- c) i terreni 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, nonché alla trasformazione ed all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.

Art. 5 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

- 1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
- 2. Sono altresì considerati terreni agricoli, quei terreni identificati come tali dal Piano Regolatore Generale.

Art. 6 - SOGGETTI PASSIVI

- 1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, 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 classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 7 – SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui all'articolo 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso

Art. 8 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 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 del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 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 dall'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, quando al possessore non derivi alcun reddito;
 - h) i terreni agricoli in quanto ricadenti in comune montano 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, 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;
 - l) *i fabbricati aventi il requisito della c.d. "ruralità" purché soddisfino le condizioni previste dal comma 3 dell'art. 9 del Decreto Legge n. 557 del 30 dicembre 1993, convertito con modificazioni nella Legge 26 febbraio 1994 n. 133, così come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 23 marzo 1998 e ss.mm.ii., e dalla Legge n. 222 del 01/12/2007 e ss.mm.ii. La relativa esenzione I.C.I. viene applicata, con effetto per ogni singolo periodo d'imposta, previa relativa richiesta di esenzione, da formulare per iscritto al Servizio Tributi dell'Ente entro il 31 gennaio di ogni periodo di imposta, corredata della necessaria ed aggiornata documentazione comprovante la legittimità della richiesta della predetta esenzione. L'esenzione verrà riconosciuta a seguito di relativa istruttoria del Servizio Tributi, da concludersi entro*

giorni trenta dalla ricezione della richiamata richiesta o dalla ricezione dell'ultimo eventuale aggiornamento documentale richiesto. L'istruttoria sarà formalmente comunicata dal Servizio Tributi al Richiedente. (lettera aggiunta con deliberazione di C.C. n. 27 del 18/12/2008)

Art. 9 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

- 1** - L'aliquota è determinata dal Comune, con apposita deliberazione entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, come stabilito dall'articolo 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n° 448, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale. Se la deliberazione predetta non è adottata, si intende confermata quella adottata per l'anno precedente.
- 2** - L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, e non superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
- 3** - La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico sociale, individuate con deliberazione di Giunta Comunale.
- 4** - Possono essere deliberate dal Comune aliquote diversificate, anche al di sotto del minimo imposto o al di sopra del massimo, ma solo per fattispecie estremamente specifiche.
- 5** - Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dall'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n 15 del 4 gennaio 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

Art. 10 - BASE IMPONIBILE

- 1.** La base imponibile dell' imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.

Art. 11 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

- 1.** Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al primo dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 % , i seguenti moltiplicatori:

34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale **C/1** (negozi e botteghe);

50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale **A/10** (uffici e studi privati) ed in categoria catastale **D** (immobili a destinazione speciale);

100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali **A** (immobili a destinazione ordinaria), **B** (immobili per uso di alloggi collettivi) e **C** (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

Art. 12 - BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

- 1.** Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939, n 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di

minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di **100** volte.

Art. 13 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE "D"

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale **D** non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare, ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 14 - BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, 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 proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati simili già iscritti.

Art. 15 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 16 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettera c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. - 17 ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro titolo reale dal soggetto passivo, a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.

Vengono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) il caso di due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata regolare richiesta di variazione all'U.T.E. ai fini della unificazione delle diverse unità in un'unica unità abitativa;
- c) è considerata abitazione principale, agli effetti dell'applicazione del solo beneficio della detrazione d'imposta, l'abitazione posseduta *da cittadino italiano residente all'estero il cui status potrà essere documentato con onere a carico del contribuente o con l'iscrizione all'AIRE ovvero da certificato di cittadinanza italiana o da equipollente certificazione qualora ammessa ai sensi di legge a condizione che non risulti locata.* **(parole sostituite con deliberazione di C.C. n. 27 del 18/12/2008)**

2. Sono equiparate all'abitazione principale se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'unica abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata quale abitazione principale dai familiari del possessore;
- c) l'abitazione concessa direttamente o a seguito di provvedimento giudiziario, in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado, o ad affini di 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale *purché risulti regolarmente accatastata, subordinatamente e successivamente alla richiesta dell'attribuzione delle relative agevolazioni I.C.I., corredata da una dichiarazione sostitutiva contenente a pena di esclusione:*
 - *Identificazione dell'immobile con la indicazione della destinazione ad uso abitativo;*
 - *Durata della cessione;*
 - *Identificazione del proprietario e dei parenti a cui vengono ceduti le abitazioni;*
 - *Impegno di almeno una delle parti interessate nel comunicare entro trenta giorni ogni eventuale variazione alla predetta cessione.* **(parole aggiunte con deliberazione di C.C. n. 27 del 18/12/2008)**

3. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, nell'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.

4. Ai fini di cui al comma 3, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione.

Art. 18 - DETRAZIONE D'IMPOSTA

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 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.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23 nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico sociale, individuate con deliberazione della Giunta comunale.
4. Per ottenere l'eventuale detrazione di cui al precedente comma, gli interessati debbono presentare apposita domanda, sulla base di quanto previsto nella suddetta deliberazione, contenente l'autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n 445 del 28/12/2000, del possesso dei requisiti previsti, entro il termine di scadenza della prima rata, direttamente al Servizio Tributi o tramite raccomandata semplice. L'amministrazione comunale potrà in ogni momento accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 19 - RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

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 tali condizioni. L' inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definiti dall' art. 31 lettera a) e b) della legge 5/8/1978, N° 457, dall'art. 2 della L.R. 21/5/1980, n° 59 e relativo allegato.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a) – strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
 - b) – strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
 - c) – edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove non espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi.

Gli interventi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c) d) ed e) della legge 5/8/1978 n° 457 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5 comma 6 del D. L.gvo 504/92.

Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva di cui alla legge 4/1/1968 n° 15, corredata di idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi etc. attestanti i requisiti di inagibilità o inabitabilità). La dichiarazione deve essere allegata ***all'obbligatoria dichiarazione di variazione I.C.I.*** relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
5. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
6. In mancanza della dichiarazione sostitutiva di cui sopra, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. La comunicazione di variazione I.C.I. deve comunque essere presentata.

Art. 20 - DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.L. L.gvo n° 504/92, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
4. Per gli immobili oggetto di proprietà comune, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
5. Ai sensi dell'art.15, comma 2 L. 18-10-2001, n° 383, per le successioni aperte a partire dalla data di entrata in vigore della stessa, e cioè dal 25-10 2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini I.C.I., in quanto gli uffici locali delle Agenzie delle Entrate che ricevono la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Art. 21 - VERSAMENTI

1. I soggetti passivi indicati nell'art. 6 del presente regolamento, devono effettuare il versamento in due rate delle quali la prima, entro il 30 giugno, pari al 50 % dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 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. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per anno in corso.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e/o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali .
Eccezionalmente per conclamate ragioni, i termini possono essere altresì sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 22 - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune liquida ed accerta l'imposta secondo le norme stabilite dall'art. 11 del D.Lgs. 504/92, e successive modificazioni.
2. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento per omessa, infedele, incompleta e inesatta denuncia e per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
3. Si applicano in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19-6-1997 n° 218, nonché i benefici previsti dai D.Lgs. n° 472 e 473 del 18-12-1997. e del regolamento comunale che disciplina la materia.
4. La Giunta comunale può determinare annualmente le azioni di controllo, individuando gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica, tenendo conto delle potenzialità operative dell'Ufficio Tributi.
5. Al personale addetto all'attività di gestione dell'I.C.I. sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, da definire con separato atto, in riferimento al maggior gettito definitivamente accertato, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica.

Art. 23 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Al fine di instaurare un rapporto con il contribuente, improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento deflativo del contenzioso, viene introdotto nel proprio ordinamento, l'istituto d'accertamento con adesione, sulla base di quanto stabilito dal D.Lgs. 19-6-1997, n° 218 e dalla circolare del Ministero delle Finanze n° 225/E del 8-8-1998

Art. 24 - AMBITO D'APPLICAZIONE DELL'ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per accertamenti dell'ufficio e non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni.
2. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo

applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

4. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio di soccombenza in sede giudiziale.
5. L'ufficio inoltre, qualora rilevi, dopo l'adozione dell'accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento medesimo, ha il dovere di annullare l'atto di accertamento nell'esercizio dell'autotutela.

Art. 25 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzione ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28-1-1988, n° 43, e successive modificazioni.
2. 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. 26 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta 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.

Art. 27 - RINVIO

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento, sono abrogate tutte le norme con esso contrastanti.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 28 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 142 dell' 8-6-1990, entra in vigore l'01/01/2006.
2. Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze-Direzione centrale per la Fiscalità locale.