



COMUNE DI STREVI

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

(APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 07 DEL 19.04.2010)

Sommario

COMUNE DI STREVI.....	1
CAPO 1 – NORME GENERALI	4
<i>Articolo 1 - Ambito di applicazione</i>	5
<i>Articolo 2 – Soggetti passivi dell’imposta</i>	5
<i>Articolo 3 – Presupposto dell’imposta</i>	5
<i>Articolo 4 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo ai sensi dell’art. 2 del D.Lgs. 504/92</i>	5
<i>Articolo 5 – Base imponibile ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. 504/92</i>	6
<i>Articolo 6 – Aliquota</i>	8
<i>Articolo 7 – Terreni agricoli condotti direttamente</i>	8
<i>Articolo 8 – Riduzione di imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili</i>	8
<i>Articolo 9 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti Territoriali</i>	9
<i>Articolo 10 - Esenzione per immobili utilizzati da Enti non commerciali</i>	9
<i>Articolo 11 - Estensione della concedibilità delle agevolazioni previste per le abitazioni principali</i>	9
<i>Articolo 12 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali</i>	9
<i>Articolo 13 - Coniuge non assegnatario</i>	10
<i>Articolo 14 - Alloggio non locato e residenza secondaria</i>	10
<i>Articolo 15 - Fabbricato parzialmente costruito</i>	10
<i>Articolo 16 – Rimborso di imposta per le aree divenute inedificabili</i>	10
<i>Articolo 17 - Obbligo di presentazione della dichiarazione</i>	11
<i>Articolo 18 – Versamenti</i>	11
<i>Articolo 19 – Rimborsi</i>	12
<i>Articolo 20 - Versamento minimo in autotassazione e rimborsi</i>	12
CAPO 2 – ACCERTAMENTO.....	13
<i>Articolo 21 – Accertamenti</i>	14
<i>Articolo 22 – Rateazione versamenti</i>	14
<i>Articolo 23 - Accertamento con adesione</i>	14

<i>Articolo 24 – Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione</i>	14
<i>Articolo 25 – Procedura per l'accertamento con adesione</i>	15
<i>Articolo 26 – Atto di accertamento con adesione</i>	15
<i>Articolo 27 – Adempimenti successivi</i>	15
<i>Articolo 28 – Perfezionamento della definizione</i>	15
<i>Articolo 29 - Determinazione importo minimo avvisi di accertamento</i>	15
<i>Articolo 30 - Misura annua degli interessi</i>	15
<i>Articolo 31 – Contenzioso</i>	16
CAPO 3 – SANZIONI E RAVVEDIMENTO.....	17
<i>Articolo 32 – Sanzioni amministrative</i>	18
<i>Articolo 33 – Ravvedimento operoso</i>	18
CAPO 4 – NORME TRANSITORIE E FINALI.....	19
<i>Art. 34 – Norme transitorie e finali</i>	20
<i>Art. 35 – Rinvio dinamico</i>	20
<i>Art. 36 – Tutela dati personali</i>	20
<i>Art. 37 – Individuazione delle unità organizzative</i>	20
<i>Art. 38 – Termine per la conclusione dei procedimenti</i>	20
<i>Art. 39 – Pubblicità del regolamento</i>	21
<i>Art. 40 – Entrata in vigore</i>	21

CAPO 1 – NORME GENERALI

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di cui al D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, e la sua applicazione è estesa a tutti gli immobili compresi nel territorio comunale.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, efficacia e pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Articolo 2 – Soggetti passivi dell'imposta

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, anche se residente all'estero, sia proprietario di immobili, ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 504/92, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, ed in conformità alla sentenza della corte di Cassazione n.654 del 14 gennaio 2005 ed alla risoluzione Ministeriale n.5/DPF del 18 ottobre 2007, prot. N.25376, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita, da parte di istituti o agenzie pubbliche, l'imposta è dovuta dal locatore.
3. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D ("strumentali"), 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 ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 3 – Presupposto dell'imposta

1. 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 e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/92.
2. Per gli immobili ubicati lungo il confine di più comuni, l'imposta è dovuta al Comune nella cui giurisdizione insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile.

Articolo 4 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano (N.C.E.U.), 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 comunque utilizzato.
2. 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. Non sono considerate in ogni caso aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, 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.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui al precedente comma e tenuto conto, peraltro, degli indici di fabbricabilità fondiaria con riferimento al primo gennaio dell'anno di imposizione.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

Articolo 5 – Base imponibile ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92

1. Ai fini della liquidazione dell'imposta, la base imponibile è costituita dal valore degli immobili come descritti agli articoli 3 e 4 del presente regolamento.
2. Il valore imponibile degli immobili è determinato secondo le regole seguenti:
 - **FABBRICATI:** per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato 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'art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Conseguentemente, le rendite catastali risultanti dall'applicazione delle nuove tariffe d'estimo, rivalutate del 5 per cento sono moltiplicate, attualmente, per un coefficiente pari a:
 - 100 per le abitazioni, gli alloggi collettivi ed i fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A e C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
 - 50 per gli uffici, gli studi privati e gli altri fabbricati a destinazione speciale (categoria catastale A/10 e gruppo catastale D, ad eccezione per quest'ultimo gruppo, di quelli non iscritti in catasto, direttamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati);
 - 34 per i negozi e botteghe (categoria catastale C/1);
 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B.
 - **AREE FABBRICABILI:** la base imponibile dell'area fabbricabile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92. Nella determinazione del valore si dovrà tenere conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori d'adattamento del terreno necessari per la costruzione e dei prezzi medi rilevati sul mercato nella vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee, con delibera della Giunta Comunale avente effetto dall'anno solare successivo a quello della sua adozione, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 446/97, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le aree fabbricabili risulti versata nei termini sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la predetta delibera della Giunta Comunale. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3 del D.P.R. 380 del 2001 comma 1, lettere c), d) ed e) (stessi commi del previgente art. 31 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 2, del D. Lgs. 504/92, 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.

- TERRENI AGRICOLI: la base imponibile dei terreni agricoli è data dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 % ai sensi dell'art. 3 della L. 662/1996 e moltiplicato per 75. Sono considerati, altresì, agricoli, ancorchè edificabili a norma delle vigenti norme urbanistiche, i terreni di proprietà di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i quali siano condotti dagli stessi proprietari e sui quali persista l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
3. Per i fabbricati classificati 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'art. 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazioni, nella legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento pubblicati annualmente sulla Gazzetta Ufficiale. Per tali fabbricati il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi, al lordo delle quote di ammortamento, verificatisi nel periodo di possesso. Per l'applicazione dei coefficienti di attualizzazione si assume quello relativo all'anno nel corso del quale il costo di acquisizione od i costi incrementativi sono stati contabilizzati. Il suddetto criterio di determinazione di valore per gli immobili "sforniti di rendita" è vincolante e deve essere seguito fino alla fine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale oppure viene annotata negli atti catastali la "rendita proposta" a seguito dell'espletamento della procedura prevista nel regolamento adottato con il decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. A decorrere dall'anno di imposizione successivo a quello nel corso del quale è stata attribuita la rendita oppure è stata messa "in atti catastali" la "rendita proposta", il valore dei fabbricati deve essere determinato non più sulla base dei costi contabilizzati, bensì della capitalizzazione della rendita catastale, senza dover dar luogo ad eventuali conguagli sulle annualità pregresse. Quest'ultimo criterio di determinazione del valore si rende applicabile anche agli immobili ("posseduti nell'esercizio d'impresa, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita") di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono determinare il valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo (art. 58, comma 1, lettera b, D. Lgs. 446/97).
 4. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, si assume, ai fini della quantificazione della base imponibile, la rendita determinata mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, come stabilito dall'art. 2, comma 5, del decreto-legge 13 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Tale rendita, ai fini della quantificazione del valore, va moltiplicata per cento, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nelle categorie A/10 e C/1, oppure nel gruppo D, in quanto con il sistema suddetto di determinazione della rendita il fabbricato è assimilato ad una abitazione. In tale caso la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva del fabbricato e la misura convenzionale di un vano medio abitativo che si assume pari a metri quadrati 14 (quattordici). Per la determinazione della base imponibile si applica il moltiplicatore stabilito per le abitazioni; la tariffa d'estimo da utilizzare è quella di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni

nella zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, a prescindere dal gruppo o categoria catastale di appartenenza.

Articolo 6 – Aliquota

1. L'aliquota, in misura unica o differenziata attualmente compresa fra il 4 ed il 7 per mille, è stabilita annualmente dal Consiglio Comunale entro la data fissata da norme per la deliberazione del bilancio di previsione salvo differimento legislativo di termini, tenuto conto delle necessità di bilancio e dei criteri di equità fiscale. L' aliquota stessa può essere diversificata con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota potrà essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La deliberazione consiliare di cui al comma precedente è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 58, comma 4, del D. Lgs. n. 446/97.

Articolo 7 – Terreni agricoli condotti direttamente

1. Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività a titolo principale purché dai medesimi condotti, si applicano le particolari agevolazioni previste dall'art. 9 del D. Lgs. 504/92.
2. Agli effetti dell'applicazione del comma 1, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali, tenuti dall'Ente Previdenziale, 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 a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo, come stabilito dall' art. 58, comma 2, del D. Lgs. 446/97.
3. La disposizione di cui al precedente comma ha carattere interpretativo, ed esplica i suoi effetti anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Articolo 8 – Riduzione di imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati l'imposta è ridotta del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D. Lgs. 504/92, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D. Lgs. 446/97, la riduzione dell'imposta di cui al precedente comma spetta per gli edifici diroccati, pericolanti o fatiscenti, il cui stato di degrado fisico non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3 , comma 1, lettere a) e b), del D.P.R. 380 del 2001, ma solamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. L'accertamento della condizione di inagibilità o inabilità di cui al comma precedente relativa al fabbricato oggetto di imposizione e la connessa certificazione è di competenza dell'Ufficio Tecnico, che vi provvede su istanza del proprietario e con perizia a carico di questi.
4. L'accertamento di cui al comma precedente può essere surrogato da autocertificazione resa dall'interessato a sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 2000 nella quale dichiara la sussistenza dei requisiti di cui al comma 2).
5. L'applicazione dell'imposta ridotta di cui al primo comma decorre dalla data di rilascio della certificazione da parte del Comune o dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Non è ammesso rimborso per i periodi antecedenti.

Articolo 9 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti Territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del D.Lgs 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lettera b), del D.Lgs 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni e delle Comunità montane, dei consorzi fra detti enti, delle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Articolo 10 - Esenzione per immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, l'esenzione dall'I.C.I. , prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. N. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete soltanto per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 , 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 (attività di religione o di culto).
2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.
3. L'esenzione di cui al presente articolo si applica a condizione che sussista identità tra soggetto possessore ed utilizzatore dell'immobile.

Articolo 11 - Estensione della concedibilità delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera e) del D.Lgs 446/97, in aggiunta alle fattispecie di abitazioni principali, considerate tali per espressa previsione legislativa, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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;
2. Il soggetto interessato alla categoria di cui sopra deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per l'esenzione prevista dall'art. 1, comma 2, del D.L. 27/05/2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/7/2008, n. 126, mediante autocertificazione. La suddetta autocertificazione dovrà essere presentata entro il 31 dicembre di ogni anno in cui opera il diritto.

Articolo 12 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lettera d) del d.lgs. 446/97, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, così come definita per espressa previsione legislativa, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, anche se

in quota parte, dell'abitazione nella quale ha la residenza, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare di diritto reale di godimento.

2. Per i fini di cui al comma precedente, si intende per pertinenza il garage (o box o posto auto), la soffitta, la cantina e il portico (distinti in catasto rispettivamente con categorie C6, C2 e C7), che sono ubicati all'interno del territorio comunale nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Il rapporto pertinenziale viene riconosciuto limitatamente a un totale complessivo di due immobili. Gli immobili devono essere classificati come C/2, C/6 o C/7.
4. Il soggetto che intende fare in modo che alcuni suoi immobili vengano considerati pertinenze deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante autocertificazione. La suddetta autocertificazione dovrà essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno in cui opera il diritto.
5. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92 (e successive modifiche), ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del rispettivo valore secondo i criteri stabiliti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che per gli immobili non oggetto di esenzione dell'imposta (unità immobiliari di categoria A/1, A/8 e A/9 e unità immobiliari, non locate, possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini residenti all'estero) la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale.

Articolo 13 - Coniuge non assegnatario

1. L'art. 1 ,comma 3, del D.L. 27/05/2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/7/2008, n. 126, estende l'esenzione dal pagamento dell'imposta nei casi previsti dall' art. 6 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, al comma 3 bis, introdotto dall'art. 1 comma 6 lettera b), della Legge 24/12/2007, n. 244. Le disposizioni di cui sopra si applicano a condizione che il soggetto passivo, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale, non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Articolo 14 - Alloggio non locato e residenza secondaria

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile a fini abitativi tenuta a disposizione del possessore per uso personale e non locato a soggetti terzi.

Articolo 15 - Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione con riferimento alle date di allacciamento di utenze domestiche come energia elettrica, gas, acqua, ecc. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato, risultante dal progetto approvato, e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 16 – Rimborso di imposta per le aree divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D. Lgs. 446/97, per le aree già fabbricabili che abbiano perduto il requisito dell'edificabilità, il contribuente ha diritto al rimborso della

maggior somma versata a fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato applicando le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e pagata sul valore determinato ai sensi del comma 5 del medesimo art. 5.

2. Il rimborso di cui al comma 1 è disposto su specifica richiesta del soggetto passivo, per un massimo di 3 annualità e può essere richiesto entro il termine di decadenza di tre anni dalla data in cui è divenuto definitivo il vincolo di inedificabilità.
3. Sulle somme versate in eccedenza competono gli interessi previsti dalla normativa vigente.
4. Il diritto al rimborso compete al contribuente a condizione che sulle aree interessate non sia iniziata o intervenuta alcuna opera di qualsiasi natura, né siano stati intrapresi dal soggetto passivo azioni legali, ricorsi o quant'altro avverso l'atto amministrativo di apposizione del vincolo, il quale deve essere divenuto definitivo.

Articolo 17 - Obbligo di presentazione della dichiarazione

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1, comma 174, della Legge 27/12/2006, n. 296, di modifica dell'art. 37, comma 53, del Decreto Legge 4/7/2006, n. 223, convertito dalla Legge 4/8/2006, n. 248, si stabilisce che permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18/12/1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. La comunicazione iniziale ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed elementi indicati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute, ovvero la cessazione o modificazione di soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro i 90 (novanta) giorni successivi alla registrazione fiscale dell'atto da cui deriva la modificazione stessa.
3. In particolare vi è l'obbligo di inviare la comunicazione di cui al precedente comma ed entro lo stesso termine, gli immobili abbiano acquistato o perduto il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI, o gli immobili medesimi abbiano mutato le caratteristiche intrinseche (ad es. modifiche strutturali, cambio destinazione d'uso, fabbricati divenuti inagibili o inabitabili).
4. Nel caso in cui più soggetti siano titolari di diritti reali sull'immobile, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di trasmettere comunicazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari, salvo che ciascun contitolare provveda direttamente a comunicare la propria quota spettante.

Articolo 18 – Versamenti

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo di cui all'art. 3 del D.Lgs. 504/1992 con le modalità e termini di cui all'art. 10 del medesimo decreto legislativo.
2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i) del D. Lgs. 446/97, si considerano comunque regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché tempestivi e corrispondenti all'imposta dovuta al comune per l'immobile oggetto d'imposizione.
3. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3, ai sensi del comma 1 dell'art. 10 del citato D. Lgs. n. 504/92, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso e proporzionalmente alla quota di appartenenza; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. Per detta fattispecie il tributo deve essere assolto da un solo soggetto passivo, per cui il pagamento dell'imposta dovrà essere effettuato dal contribuente il cui possesso si è protratto per un periodo maggiore di giorni. A parità di giorni di possesso l'imposta potrà essere versata dal cedente o dall'acquirente essendo responsabili in solido del debito d'imposta relativo al mese oggetto del trasferimento.

4. Per gli immobili soggetti a procedure concorsuali, si applicano le disposizioni di cui all' art. 10, comma 6, del D. Lgs. 504/92.
5. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'I.C.I., in unica soluzione, entro la scadenza del mese di dicembre con applicazione degli interessi nella misura del tre per cento ai sensi dell'art. 1, comma 4-bis, della legge 24 marzo 1993, n. 75, da determinarsi a cura del contribuente sull'ammontare della prima rata.
6. In applicazione della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, è facoltà di questo Comune affidare l'incasso del tributo all'agente della riscossione, o, in alternativa, riscuotere direttamente i versamenti dell'I.C.I., sia in autoliquidazione che a seguito di accertamenti, da effettuare su apposito conto corrente postale intestato a questo Ente. Le modalità di pagamento del tributo, di cui al paragrafo precedente non possono comportare alcun onere per il contribuente, ad eccezione dei diritti spettanti al servizio postale secondo le vigenti norme. Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante il modello unificato F24. La Giunta Comunale potrà stabilire ulteriori forme aggiuntive o sostitutive di pagamento elettronico e non. E' riservata al Comune la facoltà di affidare al concessionario del servizio di riscossione il recupero coattivo del tributo mediante ruolo in conformità alle disposizioni di legge.

Articolo 19 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine fissato dalla normativa vigente, tale termine decorre dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Qualora il diritto alla restituzione dipenda dall'esito di un procedimento contenzioso, la data di decorrenza del termine decadenziale per la richiesta di rimborso è quella del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il ricorso.
2. Sulle somme dovute in restituzione spettano gli interessi, nella misura indicata dalla normativa vigente.
3. Nei casi di controversia fra contribuenti che abbiano provveduto al pagamento dell'imposta, l'eventuale rimborso può essere richiesto soltanto dall'unico soggetto che ha effettuato il versamento anche per conto del contitolare o contitolari.
4. E' riconosciuto il diritto al rimborso, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stato effettuato il versamento, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune per immobili ubicati in comune diverso, a fronte di azioni di accertamento o recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. In tale caso il rimborso può essere effettuato tra Enti, previo assenso del contribuente a favore del Comune competente e a condizione che il contribuente stesso risulti in regola con i pagamenti relativi agli immobili posseduti nel Comune di Strevi. L'importo spettante a titolo di rimborso verrà accreditato direttamente al Comune creditore, ovvero al Concessionario del Servizio di Riscossione, senza computo di interessi.

Articolo 20 - Versamento minimo in autotassazione e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge 27/12/2006, n. 296, nel rispetto dei principi posti dall' art. 25 della Legge 27/12/2002, n. 289, si stabilisce in € 8,00 l'importo dell'imposta fino alla cui concorrenza non sono dovuti versamenti e non vengono effettuati rimborsi.

CAPO 2 – ACCERTAMENTO

Articolo 21 – Accertamenti

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta comunale sugli immobili, il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
2. Le disposizioni del comma precedente si applicano alle violazioni tributarie commesse successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento. A partire dalla medesima data, ai sensi dell'art. 59, comma 2, del D. Lgs. 446/97, non operano le disposizioni di cui all'art. 10, commi 4 e 5, primo periodo, art. 11, commi 1 e 2, art. 14, comma 2, e art. 16, comma 1, del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504.
3. L'attività di accertamento dei casi di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta per gli anni antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento rimane soggetta alle disposizioni di legge vigenti all'epoca in cui è insorta l'obbligazione tributaria.
4. A seguito dell'entrata in vigore della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 in materia di accertamento trovano applicazione i commi 161, 162 dell'articolo 1 della medesima legge.

Articolo 22 – Rateazione versamenti

1. Qualora l'ammontare dell'accertamento sia inferiore, per ogni anno di riferimento, ad € 2.582,28 il contribuente ha facoltà di chiedere l'effettuazione del versamento rateale di pari importo in un massimo di quattro rate bimestrali.
2. Se l'ammontare annuo dovuto è compreso tra i 2.582,28 e i 51.645,69, il versamento rateale può essere eseguito in otto rate trimestrali di pari importo, ovvero in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano gli € 51.645,69.
3. L'importo della prima rata deve essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto di liquidazione e/o accertamento in rettifica o d'ufficio.
4. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di versamento della prima rata fino alla data di scadenza di ciascuna data.
5. Per le somme dovute in forma rateale il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per l'intero periodo di rateazione aumentato di un anno, previa sottoscrizione di apposita convenzione contenente le condizioni di dilazione dell'importo dovuto al Comune. La fidejussione deve riportare le condizioni di cui al presente articolo.
6. Qualora il contribuente non effettui il pagamento anche di una sola rata, decade dal beneficio della rateazione e l'Amministrazione comunale procede al recupero del credito residuo in unica soluzione escutendo la garanzia prestata.

Articolo 23 - Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lettera m), del d.lgs. 446/97, è introdotto nell'ambito del territorio comunale, per tributi per i quali il Comune è soggetto attivo dell'imposta, l'istituto dell'Accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, e successive modificazioni.

Articolo 24 – Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire nel quale sono indicati:
 - Gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione.

- Il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
- 2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, entro i 30 gg. successivi l'emissione dell'accertamento.
- 3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
- 4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 (novanta) giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
- 5. Entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento dell'istanza l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
- 6. All'atto del perfezionamento della definizione l'avviso di accertamento emesso perde di efficacia.

Articolo 25 – Procedura per l'accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce l'atto.

Articolo 26 – Atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio, o un suo delegato.
2. La sanzione dovuta, da ricalcolare sulla maggiore imposta, è ridotta a $\frac{1}{4}$ del minimo previsto per legge.

Articolo 27 – Adempimenti successivi

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 10 giorni dalla redazione dell'atto.
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente, in un numero massimo di 4 (quattro) rate mensili di pari importo. La prima rata va versata entro il termine indicato nel comma 1. Sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi calcolati al saggio legale dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
3. In caso di mancato versamento di anche una sola rata il contribuente perde il beneficio di riduzione della sanzione.

Articolo 28 – Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento di quanto dovuto nei termini e nei modi stabiliti all'interno di questo regolamento.

Articolo 29 - Determinazione importo minimo avvisi di accertamento

1. Non verrà dato corso all'emissione di avvisi di accertamento i cui importi comprensivi di imposta, sanzioni e interessi risultino pari o inferiori a € 10,33.

Articolo 30 - Misura annua degli interessi

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27/12/2006, n. 296, si stabilisce che, a decorrere dal 01/01/2007, sulle somme dovute risultanti dagli atti impositivi emessi dal Comune si applicano

gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

2. La medesima percentuale viene applicata ai rimborsi ai contribuenti per le somme ad essi dovuti a decorrere dalla data dell'eseguito pagamento.

Articolo 31 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo (cartella di pagamento ed avviso di mora), il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso alla giurisdizione tributaria secondo le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO 3 – SANZIONI E RAVVEDIMENTO

Articolo 32 – Sanzioni amministrative

1. Alle violazioni di norme tributarie verificatesi anteriormente al 1° aprile 1998 si rendono applicabili le sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 504/92, qualora più favorevoli per il contribuente. Alle violazioni verificatesi dalla suddetta data, si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, nonché la disciplina recata dai decreti legislativi n. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997, e successive modificazioni, in quanto compatibile.
2. L'obbligazione al pagamento della sanzione di cui al comma precedente non si trasmette agli eredi ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.
3. Per l'omesso o insufficiente versamento dell'imposta alle relative scadenze, si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 471/97. Il contribuente soggiace alla stessa sanzione anche quando la maggiore imposta, dovuta in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo, sia rilevata in sede di controllo della dichiarazione o del bollettino di versamento del tributo.
4. Limitatamente all'anno 1999, l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, relative alle variazioni intervenute nel 1998, è soggetta alla sanzione stabilita dall'art. 14 del D. Lgs. 473/97.
5. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti a comune o concessionario diverso da quello competente a norma del comma 3 dell'art. 13 del citato D. Lgs. 471/97.
6. La somma irrogata a titolo di sanzione non produce interessi ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 472/97, anche per le violazioni precedenti all'entrata in vigore della norma citata, in applicazione dell'art. 3, comma 3, del medesimo D. Lgs. 472/97.
7. Sugli importi non versati si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n.296, gli interessi moratori per una misura annua pari a ... punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
8. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
9. Contro il provvedimento di irrogazione delle sanzioni è ammesso ricorso alle commissioni tributarie secondo le disposizioni del D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, come stabilito dall'art. 18 del D. Lgs. 472/97.
10. L'atto di contestazione della violazione di cui all'art. 16 del D.Lgs. 472/97, ovvero l'atto di irrogazione di cui all'art. 17 del medesimo decreto legislativo, devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione stessa, anche se dalla stessa non discende l'obbligo di corrispondere l'imposta od una maggiore imposta.

Articolo 33 – Ravvedimento operoso

1. Quando il versamento del tributo viene effettuato entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza, la sanzione è ridotta ad un ottavo del minimo edittale a norma dell'art. 13 del D. Lgs. 472/97. La sanzione sarà invece ridotta ad un quinto del minimo, se il versamento è eseguito entro un anno dal termine previsto.
2. Il pagamento delle sanzioni ridotte deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno ai sensi del comma 2 del citato art. 13.
3. Eventuali riduzioni delle sanzioni possono riguardare altre fattispecie di infrazioni e trovano allocazione nelle disposizioni di cui al predetto art. 13 del D. Lgs. 472/97.

CAPO 4 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 34 – Norme transitorie e finali

1. Il presente regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e dispiega la propria efficacia, per tutti gli atti e gli adempimenti connessi con l'applicazione della tariffa, dalla sua entrata in vigore.
2. Per la regolare tenuta del servizio entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati inviano, compilata su modello messo gratuitamente a disposizione, apposita documentata domanda per ottenere l'agevolazione prevista dal presente.

Art. 35 – Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 36 – Tutela dati personali

1. Il Comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, n.196, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni.

Art. 37 – Individuazione delle unità organizzative

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le unità organizzative competenti e responsabili dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale, fanno capo all'Ufficio Tributi nella persona del Responsabile del Servizio.

Art. 38 – Termine per la conclusione dei procedimenti

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, come voluto dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 3, comma 6 bis, del D.L. 14 marzo 2005, n.35, vengono fissati come dal seguente prospetto:

Numero d'ord.	Interventi	Giorni utili dalla decorrenza della richiesta
1	Richiesta chiarimenti sull'applicazione del tributo	15
2	Liquidazione e accertamento del tributo dal giorno della denuncia del cittadino o della segnalazione dei preposti al servizio	30
3	Rimborso o sgravio di quote indebite o inesigibili	30
4	Richiesta scritta di informazioni e notizie	30
5	Risposta ad esposti	30
6	Rimborso di somme comunque indebitamente pagate	60

Art. 39 – Pubblicità del regolamento

1. Copia del presente regolamento è tenuta a disposizione del pubblico.

Art. 40 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2011.