



COMUNE DI SAN VITTORE OLONA

Provincia di Milano

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)**



INDICE

Articolo 1.....	4
Oggetto del Regolamento.....	4
Articolo 2.....	4
Soggetti passivi e presupposti dell'imposta	4
Articolo 3.....	4
Definizione di fabbricato.....	4
Articolo 4.....	5
Fabbricati inagibili o inabitabili	5
Articolo 5.....	6
Definizione di area fabbricabile	6
Articolo 6.....	6
Indennità di esproprio.....	6
Articolo 7.....	7
Disciplina del diritto di superficie	7
Articolo 8.....	8
Definizione di terreno agricolo.....	8
Articolo 9.....	8
Terreni condotti direttamente	8
Articolo 10.....	8
Terreni incolti o di piccole dimensioni.....	8
Articolo 11.....	9
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	9
Articolo 12.....	9
Esenzioni	9
Articolo 13.....	10
Abitazione principale e pertinenze	10
Articolo 14.....	11
Detrazioni dall'imposta	11
Articolo 15.....	11
Abitazioni concessi in uso gratuito a parenti.....	11
Articolo 16.....	12
Abitazioni di anziani o disabili ricoverati presso istituti di ricovero o sanitari	12
Articolo 17.....	13
Versamenti.....	13
Articolo 18.....	14
Dichiarazioni	14
Articolo 19.....	15
Accertamento dell'imposta.....	15

Articolo 20.....	16
Funzionario Responsabile	16
Articolo 21.....	16
Compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi	16
Articolo 22.....	16
Accertamento con adesione.....	16
Articolo 23.....	17
Riscossione coattiva	17
Articolo 24.....	17
Rimborsi	17
Articolo 25.....	18
Sanzioni ed interessi.....	18
Articolo 26.....	18
Rateizzazione.....	18
Articolo 27.....	19
Contenzioso	19
Articolo 28.....	19
Disposizioni transitorie e finali	19
Articolo 29.....	19
Entrata in vigore	19

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di San Vittore Olona, di seguito denominato Comune.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti recate nel capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni, nel Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modifiche, dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e nella Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Articolo 2

Soggetti passivi e presupposti dell'imposta

1. L'imposta è dovuta da tutte le persone fisiche o giuridiche proprietarie di immobili siti nel territorio del Comune di San Vittore Olona, ovvero titolari, sugli stessi, di diritto di usufrutto, uso, abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile), enfiteusi o superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria il soggetto passivo è il locatario.
2. Presupposto per l'applicazione dell'Imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio del Comune di San Vittore Olona, a qualsiasi uso destinati.

Articolo 3

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette, qualora siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale). L'accatastamento di un nuovo fabbricato comporta presunzione assoluta di imposizione.
3. La base imponibile per i fabbricati è data dalla rendita catastale, rivalutata del 5 per cento, moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- 100 per gli immobili di categoria A (esclusa A/10), C (esclusa C1);
- 140 per gli immobili di categoria B;
- 50 gli immobili di categoria A/10 e la categoria D purché iscritti in catasto;
- 34 per gli immobili di categoria C1.

Articolo 4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie qualora, allo stesso tempo, risultino inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie previste dalle lettere a), b) e c) del precedente comma 1 è tenuto a comunicarlo al Comune utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta da un professionista incaricato dal contribuente, da allegare ad apposita istanza.
L'inagibilità o inabitabilità può essere altresì accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:

- gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- gravi lesioni alle strutture verticali;
- fabbricato oggettivamente diroccato;
- fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 5

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al Piano Regolatore Generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. L'area fabbricabile risulta pertinenza dell'abitazione principale o di altro fabbricato solo nel caso sia accatastata insieme allo stesso; in caso contrario è soggetta ad imposta in modo autonomo.
3. Nel perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con apposita deliberazione del Comune, si provvede a determinare annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
4. Se il valore dichiarato dal contribuente è superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dal precedente comma 3, allo stesso non compete alcun rimborso dell'imposta versata in eccedenza.

Articolo 6

Indennità di esproprio

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.
5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

Articolo 7

Disciplina del diritto di superficie

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.
2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi - autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

Articolo 8

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

Articolo 9

Terreni condotti direttamente

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, viene ripartito proporzionalmente rispetto ai singoli terreni, e deve essere rapportato al periodo dell'anno ed alle quote di possesso.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9/63 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.

Articolo 10

Terreni incolti o di piccole dimensioni

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria, e quelli che per ragioni di avvicendamento culturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.

3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente e senza l'impiego di mezzi organizzati, b) i prodotti derivati dai medesimi non vengano commercializzati.
4. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

Articolo 11

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro la data fissata dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione. Tale deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine si intende prorogata l'aliquota in vigore l'anno precedente.
2. L'aliquota deve essere deliberata nei limiti minimi e massimi stabiliti dalla legge, e può essere diversificata nell'ambito dei medesimi, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati;
3. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Articolo 12

Esenzioni

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio solo se destinati esclusivamente a compiti istituzionali. .
2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati dagli stessi

ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

3. L'esenzione, per quanto esposto al comma 2, è applicabile alle attività indicate purché non abbiano esclusivamente o principalmente natura commerciale e a condizione che i fabbricati siano non solo utilizzati ma anche posseduti dagli enti non commerciali.
4. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione, da parte dell'Ente non commerciale, di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti. Devono essere, inoltre, allegati lo Statuto e periodicamente copia del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statuarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che, ai sensi dell'art. 149 del D.P.R. 917/1986, comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
5. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
6. Sono altresì esenti i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze.
7. Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto, uso o abitazione.

Articolo 13

Abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo.
2. Per pertinenze dell'abitazione principali si intendono i garage, box o posti auto, le tettoie (chiusure o aperte), la soffitta, la cantina e similari, purché ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o su quelle confinanti o adiacenti a condizione che via sia coincidenza di titolarità e che l'utilizzo avvenga da parte del soggetto passivo.
3. Le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa e come tali rientrano nel cumulo ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta.
4. In caso di due o più unità immobiliari, contigue ed occupate ad uso di abitazione principale dallo stesso soggetto passivo o da soggetti passivi che risultino nello stesso stato di famiglia, le stesse si considerano entrambe abitazione principale solo a condizione che venga comprovato la presentazione di regolare richiesta di fusione delle unità immobiliari. In caso contrario uno dei

due fabbricati non sarà considerato come abitazione principale ma “altro fabbricato” con conseguente diversa applicazione delle aliquote.

5. L'equiparazione ad abitazione principale di più unità abitative decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di fusione.

Articolo 14

Detrazioni dall'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed eventuali pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, una somma stabilita dal Comune, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla legge, con apposita deliberazione da adottare entro la data prevista dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento, rapportata 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 in rapporto al numero di aventi diritto.
2. Il Comune, inoltre, può prevedere una maggiore detrazione d'imposta per particolari situazioni che devono essere indicate specificatamente nella delibera di determinazione della detrazione stessa.

Articolo 15

Abitazioni concessi in uso gratuito a parenti

1. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta ma non anche della detrazione per le medesime prevista, quelle concesse in uso gratuito a parenti quali:
 - genitori;
 - nonni;
 - figli;
 - fratelli/sorelleche effettivamente vi risiedono.

2. Nelle ipotesi previste dal comma precedente potrà essere applicata anche la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale qualora i suddetti parenti siano anche disabili o invalidi al lavoro.
3. Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti redatta ai sensi della L. 15/1968.
4. L'istanza va presentata al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'agevolazione. Sarà cura del contribuente provvedere al versamento dell'I.C.I. dovuta, tenendo conto dell'agevolazione richiesta che decorrerà dal mese indicato in istanza.

In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione decorrerà dal 1 gennaio successivo a quello indicato nell'istanza.

Non si darà comunque luogo a rimborsi in relazione alle fattispecie d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo.

In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve compilare apposita istanza negli stessi tempi, decorrenze e modalità di applicazioni sopra previste.

In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione cesserà comunque dal mese indicato nell'istanza. L'omessa presentazione dell'istanza di cessazione è punita con una sanzione di euro 51,00.

Articolo 16

Abitazioni di anziani o disabili ricoverati presso istituti di ricovero o sanitari

1. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dal soggetto passivo che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata o altrimenti utilizzata
2. Per le modalità di ottenimento dell'agevolazione si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 del presente regolamento. L'istanza può essere presentata anche dai parenti stretti per conto e in nome dell'interessato, nel caso in cui lo stesso non sia in grado di redigere l'autocertificazione.
3. Non si darà comunque luogo a rimborsi d'imposta in relazione alle fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo.

Articolo 17

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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 comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'intera imposta dovuta per l'anno in corso.

3. Le scadenze di cui al precedente comma decorrono dal 1 maggio 2007.
4. E' facoltà del Comune stabilire, con propria deliberazione, eventuali differimenti dei termini fissati per il versamento dell'imposta in relazione al verificarsi di situazioni particolari di gravi entità (es. esondazioni, terremoti, ecc). Inoltre il Comune si riserva la possibilità di valutare il differimento dei termini di versamento in relazione a soggettive e momentanee situazioni di indigenza, previa presentazione di apposita istanza dei soggetti interessati.
5. Si considerano regolarmente eseguiti, ai fini delle operazioni di accertamento dell'imposta:
 - i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento sia pari alla somma delle quote dovute singolarmente. In tal caso il Comune non procederà a rimborsi in favore del contitolare versante, né al recupero nei confronti degli altri;
 - i versamenti effettuati, interamente o parzialmente, dagli eredi a nome del defunto in pendenza di dichiarazione di successione
6. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo può essere riscossa con le seguenti modalità:
 - tramite concessionario per la riscossione dei tributi;
 - tramite modello di pagamento unificato (F24) con possibilità di compensazione con gli altri tributi erariali;
7. Dall'entrata in vigore del presente regolamento il Comune può prevedere ulteriori possibilità di versamento con una delle seguenti modalità:

- direttamente dal Comune (mediante versamento presso la Tesoreria Comunale o tramite conto corrente postale);
 - in forma associata (convenzione, consorzio, unione di comuni);
 - a mezzo di azienda speciale;
 - a mezzo di società a prevalente capitale pubblico locale (S.p.a o S.r.l.);
 - a mezzo di società miste;
 - in affidamento a soggetti privati iscritti nell'apposito albo ministeriale.
- dandone ampia ed adeguata diffusione ai contribuenti.

8. I versamenti dovranno essere eseguiti con arrotondamento all'euro; in particolare per difetto per le frazioni sino a 49 centesimi per eccesso in caso contrario.
9. I versamenti, di cui al precedente comma 8, non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'intero anno risulta inferiore a euro 3,00
10. E' facoltà della Giunta Comunale stabilire, con propria deliberazione, eventuali differimenti dei termini fissati per i versamenti dell'imposta, in relazione al verificarsi di situazioni particolari.

Articolo 18

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 12 del presente regolamento, secondo quanto stabilito dalle norme contenute nel Decreto Legge 04 luglio 2006 n. 223 convertito, con modifiche, dalla Legge 04 agosto 2006 n. 248 e nella Legge 27 dicembre 2006 n. 296 che hanno modificato le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 2004 n. 504 per ciò che concerne l'obbligo di presentazione delle dichiarazioni ICI.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili

Articolo 19

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, apposito avviso di accertamento.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Le norme di cui al precedente comma 2 si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti alla data del 1 gennaio 2007 escludendo di fatto quelle annualità che potevano essere accertate entro il 31 dicembre 2006 in base alla normativa previgente.
4. L'avviso di accertamento deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto, salvo che questo non ne riporti il contenuto essenziale; l'avviso deve altresì indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.
5. Nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa non si procede all'emissione di avvisi di accertamento qualora l'importo complessivamente dovuto al Comune, computando anche sanzioni ed interessi risulti inferiore a € 10,00.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e nei limiti previsti dalla Legge 212/2000 "Statuto per i diritti del contribuente", il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
7. Ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta, non si applicano le sanzioni e gli interessi, ai contribuenti che hanno versato l'imposta comunale sugli immobili sulla base della rendita presunta con riferimento ai fabbricati similari già iscritti in catasto, relativamente ai fabbricati ai quali è stata attribuita la rendita definitiva, sino alla data in cui il contribuente abbia avuto piena conoscenza dell'avvenuto classamento a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente e senza che venga lesa il suo diritto alla privacy.

8. Nel caso la rendita catastale risulti inferiore a quella calcolata dal contribuente, il Comune provvederà al rimborso delle somme versate in eccedenza e, per le rendite conosciute prima del 1° gennaio 2000, anche dei relativi interessi legali.

Articolo 20

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario Responsabile cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive tutti gli atti, le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti relativi all'ICI.

Articolo 21

Compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi

1. Con atto della Giunta Comunale, ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, è istituito un fondo speciale per l'attribuzione di compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi. Tale fondo nella misura del 2,5 per cento del gettito annuo derivante dalle attività di accertamento dell'imposta.
2. La liquidazione di tale compenso avverrà successivamente all'introito effettivo delle somme recuperate.

Articolo 22

Accertamento con adesione

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali.

Articolo 23

Riscossione coattiva

1. Le somme dovute al Comune, in seguito all'emissione di avviso di accertamento previsto dal precedente articolo 19, per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso stesso, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura disciplinata dal D.P.R. 28 Gennaio 1998 n.43. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera euro 17,00.

Articolo 24

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente. Gli interessi sono computati a giorni a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera euro 10,00.
5. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di cinque anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico ed il diritto al rimborso spetta unicamente per l'imposta pagata nell'anno in cui l'area è divenuta inedificabile.

Articolo 25
Sanzioni ed interessi

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97.
3. Per gli avvisi di accertamento si applicano gli interessi nella misura del tasso legale vigente e sono computati a giorni con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 26
Rateizzazione

1. Su domanda del contribuente, può essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'avviso di accertamento. Tale domanda dovrà essere presentata, pena la sua inammissibilità, entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento.
2. L'individuazione della fattispecie meritevoli di rateizzazione è rimessa al Funzionario Responsabile. In ogni caso la rateizzazione non potrà riguardare cifre inferiori a € 500,00. Per il raggiungimento di tale cifra si possono sommare atti relativi a più annualità emessi nei riguardi dello stesso contribuente.
3. L'importo minimo di ciascuna rata non potrà comunque essere inferiore a € 100,00.
4. L'importo della prima rata dovrà essere eseguita entro il termine ultimo previsto per il pagamento dell'avviso di accertamento (90 giorni dalla notifica). Tale rata dovrà comprendere anche gli interessi, calcolati al tasso legale vigente, dovuti dal primo giorno successivo al termine ultimo del pagamento dell'avviso di accertamento sino alla scadenza delle rate successive alla prima.
5. In caso di mancato pagamento, alla scadenza prefissata, anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla data della rata non adempiuta.
6. Le disposizioni contenute nel presente articolo vanno in deroga a quanto stabilito dal vigente Regolamento delle Entrate adottato dal Comune.

Articolo 27

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo ed il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

Articolo 28

Disposizioni transitorie e finali

1. Ai sensi dell'art. 4 della L. 15/68 e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Comunale sugli Immobili.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

Articolo 29

Entrata in vigore

1. Le norme contenute nel presente Regolamento decorrono dal 1° gennaio 2007.