



# COMUNE DI SORISOLE

*Provincia di Bergamo*

## REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. 11 DEL 23 MARZO 2007  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. 7 DEL 21.02.2008  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
NR. 63 DEL 28.01.2010

# **INDICE**

## **Capo I Disposizioni Generali**

<b>Art. 1</b>	<b>Presupposto dell'imposta</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Definizione di fabbricati e aree</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Soggetti Passivi</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Soggetto attivo</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Base imponibile</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Determinazione dell'aliquota e dell'imposta</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Esenzioni</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Riduzione e detrazioni dell'imposta</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Terreni agricoli</b>

## **Capo II Adempimenti del Contribuente**

<b>Art. 10</b>	<b>Versamenti e dichiarazioni</b>
----------------	-----------------------------------

## **Capo III Accertamenti e controlli**

<b>Art.11</b>	<b>Accertamento in rettifica e d'ufficio</b>
<b>Art.12</b>	<b>Interessi per riscossioni e rimborsi</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Rateizzazione importi avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio</b>
<b>Art.14</b>	<b>Funzionario Responsabile</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Attività di controllo</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Riscossione coattiva</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Rimborsi</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Sanzioni ed interessi</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Indennità di espropriazione</b>

## **Capo IV Disposizioni transitorie e finali**

<b>Art. 20</b>	<b>Disposizioni transitorie e finali</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Entrata in vigore</b>

## **Art. 1**

### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta e' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa.

## **Art. 2**

### **Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento :
  - a) per fabbricato si intende l'unita' immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un' area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione, tale condizione si considera soddisfatta nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 % del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'art. 58 del D.Lgs. n 446 del 1997 e successive modificazioni e integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. 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, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

## **Art. 3**

### **Soggetti Passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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; Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo

gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta non è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione, in quanto lo stesso è titolare di un diritto personale di credito nei confronti del proprio locatore e non anche di un diritto reale. <sup>1</sup>
4. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
5. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

#### **Art.4** **Soggetto attivo**

1. L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Art. 5** **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11 del D.lgs. n. 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità,

---

<sup>1</sup> Il comma 3 del presente articolo è stato modificato con deliberazione consiliare nr. 7 del 21.02.2008.

alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti verranno determinati annualmente i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili, ai sensi lettera g) dell'art. 59 D.lgs 15.12.97 n. 446 con apposita deliberazione della Giunta Comunale.<sup>1</sup>
6. **Comma SOPPRESSO.**<sup>2</sup>
7. Per le aree edificabili che per svariati motivi presentino un deprezzamento del valore rispetto al valore venale in comune commercio al primo gennaio di imposizione, i soggetti proprietari potranno presentare apposita relazione, redatta da Tecnico abilitato che certifichi la motivazione e il conseguente minor valore dell'area stessa. L'istanza dovrà essere valutata dal Tecnico Comunale a riguardo della possibilità di accoglimento o modifica del valore proposto.<sup>3</sup>
8. Le aree edificabili pertinentziali di fabbricati già realizzati saranno assoggettate all'imposta ICI solo se posseggono una autonoma capacità di edificare pari o superiore a mc. 450 (per autonoma capacità di edificare si intende che il mappale è frazionabile in modo tale da generare, nel rispetto dei parametri urbanistici, un lotto carico di volume uguale o superiore a mc. 450).
9. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
10. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.
11. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito dal reddito dominicale moltiplicato per 75. Il reddito dominicale da assumere è quello risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione moltiplicato per 25;
12. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
13. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni, in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5 comma 2 de D. lvo 504 del 30/12/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 16, con arrotondamento al mezzo vano.

---

<sup>1</sup> Il comma 5 del presente articolo è stato modificato con deliberazione del Commissario Straordinario nr. 63 del 28.01.2010.

<sup>2</sup> Il comma 6 del presente articolo è stato soppresso con deliberazione del Commissario Straordinario nr. 63 del 28.01.2010.

<sup>3</sup> Il comma 7 del presente articolo è stato modificato con deliberazione del Commissario Straordinario nr. 63 del 28.01.2010.

**Art. 6**  
**Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota e' stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento (art. 1 c. 169 legge 296/06 e art. 27 comma 8 della legge n. 448 del 23.12.2001). In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. L'aliquota determinata per l'abitazione principale viene estesa in favore di:
  - soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
  - abitazioni locatate o date in comodato a parenti in linea retta (padre -figlio) o collaterale sino al secondo grado (fratello, sorella), che le utilizzino come abitazione principale.
  - 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.

**Art. 7**  
**Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art 7 del D. Lgs 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni e integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle Società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 7 comma 2 bis L. 248/05) Le esenzioni di cui all'art. 7 lettera i) del D. Lgs precitato si applicano soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'art 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs 30 dicembre 1992 n 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli art 143, 148 e 149 del DPR n, 917/86
3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 197 del 1996 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

**Art. 8**  
**Riduzione e detrazioni dell'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega

idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per condizioni di degrado tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di manutenzione di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammmodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 113,62 (importo variabile annualmente con delibera consiliare) rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica. Sono considerate parte integrante 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, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa si 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 che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6, l'imposta e la detrazione dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, possono essere modificate nel rispetto della legge e dell'equilibrio di bilancio.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari, nonché all'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.

## **Art. 9** **Terreni agricoli**

1. I terreni agricoli ubicati nel Comune sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984 (Circolare 14.6.93 n. 9 Ministero delle Finanze).

**Art. 10**  
**Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta e' dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protrato per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono, siano precisati i nominativi degli altri contitolari, sia stato versato l'esatto ammontare dell'imposta e il versamento eseguito nei termini;
4. Inoltre si considerano regolarmente eseguiti anche i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario, sempreché sia stato versato l'esatto ammontare dell'imposta e il versamento eseguito nei termini;
5. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente art. deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compresa il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima ovvero tramite il sistema bancario ovvero attraverso l'utilizzo di sistemi alternativi promossi dall'Amministrazione (pagamenti telematici, F24). Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 2,00.
7. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune d'ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
9. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono effettuare il versamento dell'imposta nel termine di sei mesi dalla data del decesso; verrà in ogni caso considerato valido il versamento effettuato alle normali scadenze a nome del deceduto a condizione che risulti versato l'esatto ammontare dell'imposta dovuto.

**Art. 11**  
**Accertamento in rettifica e d'ufficio**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, e all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi d'accertamento in rettifica e 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati 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 né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso il quale è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il pagamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività d'accertamento 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, con esenzione di spese e diritti.
4. Non si procede all'emissione di avviso di accertamento quando l'ammontare complessivamente dovuto (al lordo dell'eventuale riduzione ad  $\frac{1}{4}$  della sanzione) risulta inferiore o pari a Euro 17,00.

**Art. 12**  
**Interessi per riscossioni e rimborsi**

1. Gli interessi per la riscossione e il rimborso dell'ICI sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali così come previsto dall'art.13 comma 1 della legge 133/99.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

**Art. 13**  
**Rateizzazione importi avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio**

1. La rateizzazione viene concessa dal Funzionario Responsabile, dietro richiesta del contribuente, nei seguenti casi:
  - a) importo complessivo da pagare (anche se si riferisce ad avvisi di accertamento o liquidazione relativi a diverse annualità) non inferiore a € 775;

- b) sottoscrizione da parte del contribuente di apposito accordo che oltre a stabilire le modalità della rateizzazione concorda sulla correttezza degli avvisi emessi;
2. L'importo complessivo dovuto può essere così rateizzato:
- |                         |         |     |                 |
|-------------------------|---------|-----|-----------------|
| per importi fino a      | € 2.580 | max | 12 rate mensili |
| per importi superiori a | € 2.580 | max | 24 rate mensili |
3. Sugli importi rateizzati dovrà essere corrisposto l'interesse secondo il tasso legale vigente;
4. Gli avvisi di accertamento con riduzione della sanzione ad  $\frac{1}{4}$  di quanto dovuto mantengono la riduzione prevista anche a seguito della rateizzazione concessa tenuto conto della sottoscrizione da parte del contribuente dell'accordo indicato al punto 1 lettera b).

#### **Art. 14** **Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare, il Funzionario Responsabile:
  - cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione ed applicazione delle sanzioni;
  - sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
  - appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - dispone i rimborsi;
  - provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

#### **Art. 15** **Attività di controllo**

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.
2. L'attività di controllo può essere effettuata: a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi e i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'3% ad un massimo del 6% del maggior gettito accertato. La giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso; b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

#### **Art. 16** **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 5 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori, ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lg. n. 546/92.

#### **Art. 17** **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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel precedente articolo 12. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura prevista dal comma 1 articolo 12, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
3. Il rimborso viene concesso esclusivamente con la presentazione di apposita richiesta da parte del contribuente utilizzando anche gli appositi moduli predisposti dall'ufficio tributi.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'ammontare complessivo dovuto risulta inferiore o pari a Euro 16,53.

#### **Art. 18** **Sanzioni ed interessi**

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,65.
2. Se l'evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,65 a Euro 77,47. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui e' commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi così come previsto al precedente art. 12.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario Responsabile.
8. Nel caso di contemporanea presenza di omissioni e/o infedeltà e di maggiori versamenti effettuati dal contribuente in misura però non sufficiente a saldare l'intera imposta dovuta sull'omissione e/o infedeltà, l'ufficio provvederà all'emissione di avviso di accertamento con l'applicazione della sanzione per omissione o infedeltà solo sulla parte mancante e non sull'intero importo corrispondente all'omissione o infedeltà.

**Art. 19**  
**Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata ai fini della determinazione dell'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

**Art. 20**  
**Disposizioni transitorie e finali**

1. Per tutto quanto non previsto esplicitamente nel presente regolamento si fa riferimento alle disposizioni previste dal D.lgs 504/92 e successive modificazioni.

**Art. 21**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'01.01.2007 ai sensi dell'art. 52, c. 2 del D.Lgs. 446/1997.
2. Da tale data cesseranno gli effetti della deliberazione del Commissario Straordinario n. 188 del 19.11.1998 e successive modifiche ed integrazioni.