

COMUNE DI BERGANTINO

PROVINCIA DI ROVIGO



REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

**Regolamento approvato
con delibera di C.C. n. 126
in data 21 dicembre 1998**

Titolo I: Ambito di applicazione e scopo del regolamento

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 4 - Qualifica di coltivatore diretto

Art. 4 bis – Fabbricati rurali

Art. 5 - Fabbricati di interesse storico ed artistico

Art. 6 - Alloggio non locato

Art. 7 - Diritto d'uso e abitazione

Titolo II: Dichiarazione/denuncia, accertamento e controlli

Art. 8 – Dichiarazione/denuncia

Art. 9 - Competenze interne

Art. 10 - Fondo incentivante

Art. 11 - Attività di controllo

Art. 12 – Attività di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

Titolo III: Versamenti e rimborsi

Art. 13 - Versamenti e riscossione

Art. 14 - Rimborsi in genere

Art. 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Titolo IV: Agevolazioni ed esenzioni

Art. 16 - Abitazione principale

Art. 17 - Pertinenze

Art. 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali

Art. 19 - Fabbricati inagibili o inabitabili

Titolo V: Sanzioni - Ravvedimento

Art. 20 - Sanzioni

Art. 21 - Ritardati od omessi versamenti

Art. 22 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni

Art. 23 - Irrogazione immediata delle sanzioni

Art. 24 - Ravvedimento

Titolo VI: Sanzioni - Ravvedimento

Art. 25 - Aggiornamento del classamento catastale.

REGOLAMENTO

Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1999, n° 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del regolamento generale dell'entrate tributarie comunali, approvata con deliberazione consiliare n° 125 del 21/12/1998.

Articolo 2 - Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi area pertinenziale del fabbricato l'area asservita allo stesso.

L'area pertinenziale, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedenti, dalla data di accatastamento o dalla data in cui è comunque utilizzato;

- **area fabbricabile**: 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti (B.U.R.).

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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 funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo - persona fisica- quale coltivatore diretto o

imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali, previsti dall'art. 11 della legge 9. 1.1963, n° 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il tempo di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo non deve essere inferiore al 50% di quella occorrente all'attività agricola e che ricavi dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale, da lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale, così come previsto dalla Legge 10/05/1976, n° 352 e dalla D.G.R.V. 18/04/1997, n° 10;

c) il tempo medio di lavoro per l'attività agricola sarà calcolato in base alla tabella C allegata alla D.G.R.V. 3/08/1982, n° 4175;

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività connesse, in regime d'impresa (art. 2135 C.C.).

Articolo 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n° 504/1992, non si fa luogo ad accertamento nel caso di cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli predeterminati dall'Ente.

3. In analogia a quanto previsto per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili viene riconosciuta una riduzione del 30 (trenta) % del valore imponibile delle aree fabbricabili – individuate nel P.R.G. – che risultino intestate a più persone, con esclusione dei coniugi in regime di comunione legale, o che siano gravate da servitù di passaggio.

4. (12)

5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al

contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

6. In caso di effettiva utilizzazione di area pertinenziale di fabbricato esistente, si considera quale area fabbricabile soggetta ad imposizione, la superficie necessaria a realizzare la volumetria.

7. In presenza di ultimazioni differenziate di Unità Immobiliari (termine lavori o se antecedente accastamento) facenti parte di un complesso edilizio, si continua a considerare quale area fabbricabile soggetta ad imposizione la superficie necessaria a realizzare la volumetria/copertura delle Unità Immobiliari non ultimate.

8. Qualora una particella abbia trasferita la propria capacità edificatoria ad altra/e particella/e (vincolo inedificandi), la particella/e beneficiaria/e acquista il valore dato dalla sommatoria dei valori delle due particelle.

9. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n° 504/1992.

Articolo 4 - Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del decreto legislativo n° 504/1992, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale, le persone fisiche, iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 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 - e quindi la perdita della qualifica di coltivatore diretto - ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2. (13)

3. In ogni caso, il tempo di lavoro dei soggetti di cui al comma 1 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno il 50% di quello corrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile I.R.P.E.F., al netto di quello di pensione dichiarato per l'anno precedente.

4. Le sanzioni per le annualità di imposta antecedenti al 1998 sono disapplicate, ravvisando

nella fattispecie - ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo n° 472/97 - la sussistenza di condizioni di incertezza sulla esatta interpretazione del primo comma dell'articolo 9 del decreto legislativo n° 504/92.

Articolo 4 bis - Fabbricati rurali

1. Ai fini del riconoscimento della esenzione i.c.i. per ruralità dei fabbricati, il pensionato, titolare di pensione agricola, già iscritto negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n° 9 come coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, il quale continui a coltivare il fondo con il lavoro proprio, o di persone della sua famiglia dedite alla stessa attività agricola, deve soddisfare tutte le condizioni soggettive ed oggettive previste dall'art. 9 - commi 3 e 3 bis – del D. L. 557/93 convertito nella L. 133 del 1994 e come modificato dal D.P.R. N. 139/1998. (14)

Articolo 5 - Fabbricati di interesse storico ed artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n° 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n° 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale prevista per il vano abitativo avente tariffa d'estimo di minore ammontare fra quelle previste per la zona censuaria di ubicazione dell'immobile.

Per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Articolo 6 - Alloggio non locato

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile ai fini abitativi, non locata né data in comodato a terzi, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Articolo 7 - Diritto d'uso e abitazione

1. Si considera incluso nel “diritto d’uso e abitazione” previsto dall’art. 540 del codice civile, oltre all’abitazione già adibita ad abitazione coniugale, anche le pertinenze, così come previsto dall’art. 17 del presente regolamento. (12)

TITOLO II

DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 8 – Dichiarazione/denuncia (15)

1. E’ soppresso l’obbligo di presentazione della comunicazione e della dichiarazione.
2. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell’imposta.
3. Resta fermo altresì l’obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell’Imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall’articolo 3-bis del D.Lgs n° 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico”.

Articolo 9 – Competenze interne

1. S’intendono di competenza del Funzionario Responsabile le seguenti facoltà concesse ai sensi dell’art. 52 – comma 1 – del D. Lgs. N.446/97:
 - a) concessione di rateizzazioni della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi nel caso in cui ci sia stata adesione del contribuente all’accertamento e/o sussistano particolari condizioni economiche del medesimo o situazioni contingenti che giustifichino il beneficio;
 - b) concessione di un termine non superiore a 3 (tre) mesi per il pagamento in unica soluzione per il caso di accertamento con adesione del contribuente;
 - c) individuazione di modalità per ridurre carteggi ed adempimenti procedurali sia per l’Ufficio Tributi sia per il contribuente;
2. Si richiamano espressamente e s’intendono altresì di competenza del Funzionario responsabile dell’imposta i provvedimenti di autotutela di cui al D.M. 11 febbraio 1997 n.37 rilevando che l’attività di controllo – gestita autonomamente nel rispetto del presente regolamento - dovrà essere improntata al perseguimento della costituzione di una banca dati certa degli immobili insistenti nel territorio comunale nonché della maggiore equità fiscale possibile nei confronti dei contribuenti evitando, per quanto possibile, eventuali contenziosi.

Articolo 10 – Fondo incentivante

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10 (dieci)% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento I.c.i. viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. La giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità ed alla concreta determinazione della percentuale, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.
3. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal c.c.n.l. dei dipendenti degli Enti Locali.

Articolo 11 - Attività di controllo

1. Per attività di controllo di cui all'art. 9 del regolamento generale delle entrate comunali, la Giunta Comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui al comma 5 del precitato articolo 9 del regolamento generale, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 12 - Attività di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (16)

1. Per l'accertamento d'ufficio ed in rettifica dell'Imposta Comunale sugli Immobili si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate comunali.
2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relative ai periodi d'imposta pregressi.
3. Ai fini di instaurare un rapporto con il contribuente improntato ai principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento di riduzione del contenzioso è consentito l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/1997 n° 218 e dal relative Regolamento Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 125 del 27/08/1998.

TITOLO III

VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 13 - Versamenti e riscossione

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 14, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive e data di decorrenza da stabilirsi con apposito atto di Giunta, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario e con il modello F 24 (17);

2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro o da un genitore esercente la patria potestà sul/i minore/i anche per conto di questi (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

Si considerano altresì regolari, nei casi di decesso di intestatario dell'immobile, i versamenti effettuati o a nome del deceduto o a nome degli eredi, purché la somma versata assolvere totalmente l'imposta dovuta sull'immobile portato in successione.

3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

6. Come disposto dall'articolo 15 - 1° comma del Regolamento generale delle Entrate comunali

con deliberazione della Giunta Comunale possono sospendersi o differire i termini ordinatori dei versamenti, per tutti o per determinate categorie di contribuenti, interessati da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio economico e individuati con i criteri precisati nella delibera stessa.

7. Il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili 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”.
8. Non si procede al recupero di somme di modesta entità per importi inferiori ad €uro 2,07, così come stabilito dall'art. 6 del d.l. 31 maggio 1994, n° 330, convertito con modificazioni, dalla Legge 27 luglio 1994, n° 473.
9. “Non si procede al recupero di somme comprensive di imposta- sanzioni - interessi, qualora dette somme siano inferiori ad €uro 12,00. (18)

Articolo 14 – Rimborsi in genere (19)

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'Ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. La misura annua degli interessi è determinata tenendo presente il saggio legale annuo d'interesse vigente per ciascuno annod'imposta.
4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dell'eseguito versamento.”

Articolo 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi definitivi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

- a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;
- b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n° 504/92 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo art. 5.

4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro verso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e il vincolo di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
- d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi di imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

TITOLO IV

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 16 - Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa:

- a) abitazione nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà,

usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente;

- b) unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
- c) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; (ora A.T.E.R.);
- d) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata.

Ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n° 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante le modalità disposte all'art. 6, comma 3, del regolamento generale delle entrate tributarie.

Articolo 17 - Pertinenze

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione della quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza, una e una sola, il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina (censite nelle categorie C/2, C/6 o C/7), che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 100 metri.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, 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.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della presente modifica regolamentare.

Articolo 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 15/12/1997, n° 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30/12/1992, n° 504, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano ai fabbricati per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n° 504/1992 ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 19 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato

diroccato, pericolante, fatiscente e simile da non confondersi con l'inagibilità sanitaria (che è irrilevante), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n° 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n° 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

6. Le unità immobiliari, di cui al punto 1 del presente articolo, inagibili o inabitabili, oggetto di interventi volti al recupero dell'unità immobiliare stessa debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale, godranno per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori, di un'aliquota agevolata dell'I.C.I. pari al 3,5 per mille.

TITOLO V
SANZIONI – RAVVEDIMENTO (20)

Art. 20
Sanzioni

1. “Per l’omessa presentazione della dichiarazione o per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall’articolo 14, commi 1 e 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504 e successive modificazioni.”

Art. 21
Ritardati od omessi versamenti.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n° 471 art. 13)

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell’imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.

Art. 22
Procedimento di irrogazione delle sanzioni
(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n° 472, art. 16)

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.
2. L’ufficio notifica l’atto di contestazione con indicazione, a pena nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

Art. 23
Irrogazione immediata delle sanzioni.
(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n° 472, art. 17)

1. In deroga alle previsioni dell’articolo 28, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l’osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all’avviso di accertamento o rettifica, motivato a pena di nullità.

Art. 24
Ravvedimento

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali

l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1 del D.Lgs n° 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs 18 dicembre 1997, n° 472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta 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.

Titolo VI
AGGIORNAMENTO
DEL CLASSAMENTO CATASTALE (21)

Art. 25

Aggiornamento del classamento catastale

1. In applicazione dell'art. 1, commi 336 e 339, della legge 30 dicembre 2004, n° 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U 18/02/2005, n° 40), il responsabile dei servizi tecnici, individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.
2. Entro il termine di 15 giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 1, il medesimo responsabile del servizio richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.
3. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 2, contiene:
 - a) i dati catastali dell'unità immobiliare quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
 - b) gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
 - c) le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempiere agli obblighi, e le conseguenze in caso di inadempienza;
 - d) la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.

- (1)** sostituito con delibera di C.C. n. 110 del 29/10/1999;
- (2)** al comma 2, periodo terzo, viene aggiunto " Si considerano altresì regolari.....", con delibera di C.C. n. 110 del 29/10/1999;
- (3)** articolo introdotto con delibera di C.C. n. 4 del 28/02/2000;
- (4)** all'art. 19 è stato introdotto il comma 6, con delibera di C.C. n. 04 del 27/02/2001;
- (5)** comma 3 introdotto con delibera di C.C. n. 11 del 28/03/2003;
- (6)** comma 2 introdotto con delibera di C.C. n. 11 del 28/03/2003;
- (7)** articolo introdotto con delibera di C.C. n. 11 del 28/03/2003;
- (8)** articolo introdotto con delibera di C.C. n. 11 del 28/03/2003;
- (9)** articolo introdotto con delibera di C.C. n. 11 del 28/03/2003;
- (10)** comma modificato con delibera di C.C. n. 23 del 14/04/2005;
- (11)** periodo introdotto con delibera di C.C. n. 23 del 14/04/2005;
- (12)** comma abrogato con delibera di C.C. n. 26 del 30/03/2006;
- (13)** comma abrogato con delibera di C.C. n. 26 del 30/03/2006;
- (14)** articolo introdotto con delibera di C.C. n. 26 del 30/03/2006;
- (15)** sostituito l'articolo 8 con delibera di C.C. n° 8 del 20/03/2007;
- (16)** sostituito l'articolo 12 con delibera di C.C. n° 8 del 20/03/2007;
- (17)** all'articolo 13 comma 1 vengono aggiunte le parole "e con il modello F 24";
- (18)** all'articolo 13 vengono aggiunti i commi 7-8-9;
- (19)** l'articolo 14 viene sostituito;
- (20)** viene aggiunto il titolo V con gli articoli 20-21-22-23-24;
- (21)** viene aggiunto il titolo VI con l'articolo 25;