

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 28.02.2002 – modificato con  
DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 31.03.2004.  
DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 16.03.2005.**

## **COMUNE DI CASTELFIORENTINO**

# **I . C . I .**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

# **INDICE**

## **Titolo I**

### **Disposizioni generali**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Ambito di applicazione
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Presupposto dell'imposta
- Art. 6 - Definizione di fabbricato
- Art. 7 - Definizione di abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di area fabbricabile
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo

## **Titolo II**

### **Dichiarazioni, denunce e versamenti**

- Art. 10 - Dichiarazioni e denunce
- Art. 11 - Versamenti

## **Titolo III**

### **Determinazione della base imponibile e aliquote**

- Art. 12 - Base imponibile
- Art. 13 - Aliquote

## **Titolo IV**

### **Detrazioni, riduzioni, agevolazioni ed esenzioni**

- Art. 14 - Detrazioni e riduzioni
- Art. 15 - Agevolazioni
- Art. 16 - Esenzioni
- Art. 17 - Esclusioni

## **Titolo V**

### **Controllo e verifica**

- Art. 18 - Controllo e verifica
- Art. 19 - Liquidazione e accertamento
- Art. 20 - Rimborsi

## **Titolo VI**

### **Norme sanzionatorie**

Art. 21 - Sanzioni amministrative  
Art. 22 - Interessi  
Art. 23 - Autotutela

## **Titolo VII**

### **Disposizioni finali**

Art. 24 - Funzionario responsabile  
Art. 25 - Attribuzione compensi incentivanti al personale  
Art. 26 - Norme di rinvio  
Art. 27 - Entrata in vigore

## **Titolo I**

### **Disposizioni generali**

**Art. 1**  
**Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi e per gli effetti degli artt.li 52 e 59 del D.L.vo 15.12.1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), integrandone la specifica normativa con lo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di liquidazione e di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

**Art. 2**  
**Ambito di applicazione**

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

**Art. 3**  
**Soggetto attivo**

- 1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
- 2. La prevalenza viene intesa per la quota di parte prevalente della superficie dell'immobile, ovvero del valore del medesimo.
- 3. Nel caso delle variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**Art. 4**  
**Soggetto passivo**

- 1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietari di immobili ovvero titolari, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, così come definito dall'art. 3 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, come modificato dall'art. 58 del D.L.vo 446/97, anche se non residenti o aventi sede nel territorio dello Stato.
- 2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di stipula del contratto di locazione finanziaria.  
Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Quest'ultimo dovrà allegare alla dichiarazione d'imposta, iniziale o di variazione copia della concessione demaniale.

**Art. 5**  
**Presupposto dell'imposta**

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

## **Art. 6** **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di autonoma e distinta rendita, Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo può essere rilevata dalla esistenza di allacciamenti ai servizi indispensabili relativi agli usi a cui è destinata l'unità immobiliare una volta ultimata, (energia elettrica, acqua, gas etc...) e decorre dalle date di allacciamento di dette utenze. L'effettivo utilizzo è rilevato anche dalla constatazione di residenza, sede legale, sociale o domicilio fiscale in detto fabbricato.

## **Art. 7** **Definizione di abitazione principale**

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

2. Sono considerate abitazioni principali:

a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado ed affini di primo grado qualora il proprietario non dimori abitualmente in una casa di sua proprietà

La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 28.1.1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata in allegato alla dichiarazione di cui all' art.10, entro i termini e con i criteri di quest'ultima, in quanto detta concessione costituisce variazione rilevante ai fini dell'imposizione;

b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, ed a condizione che detta abitazione sia stata l'ultima residenza prima del ricovero e la stessa non risulti locata o concessa in comodato a soggetti diversi da quelli individuati nel precedente punto a);

c) l'abitazione posseduta dal cittadino italiano residente all'estero, che ha costituito l'ultima residenza dello stesso, in abitazione di proprietà, prima dell'espatrio; o sia l'unica abitazione posseduta su territorio italiano, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato a soggetti diversi da quelli individuati nel precedente punto a);

d) abitazione possedute in aggiunta alla abitazione principale e locate a condizioni agevolative a soggetti presenti nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza di alloggi (L.R. Toscana del 20.12.96 n. 96 art. 29 c. 5).

Ai fini dell'applicazione il proprietario di detti alloggi dovrà inoltrare al Comune apposita autocertificazione in allegato alla dichiarazione di cui all'art. 10, nei termini e con i criteri di quest'ultima;

e) abitazioni dei custodi, come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di Procedura Civile

3. Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole a servizio della stessa, accatastate o suscettibili di accatastamento con autonoma e separata rendita nelle categorie C2 -C6 - C7, nel limite di una sola pertinenza purchè sita nello stesso edificio dell'abitazione principale.

## **Art. 8**

### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende quella 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.L.vo 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, sui quali persiste l'utilizzazione agro-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

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

## **Art. 9**

### **Definizione di terreno agricolo.**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile, esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli articoli 2082 e 2083 C.C..

## **Titolo II**

### **Dichiarazioni, denunce e versamenti**

## **Art. 10**

## **Dichiarazione e denunce**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la variazione, sull'apposito modulo messo a disposizione dal Comune stesso.
2. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purchè non si siano verificate variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute sull'apposito modulo.
3. I soggetti passivi devono dichiarare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, modificazioni di detrazioni e riduzioni e quant'altro determini una variazione nel calcolo dell'imposta, per immobili siti nel territorio del comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine indicato al comma 1).
4. Le dichiarazioni devono essere presentate al Comune e della consegna diretta sarà rilasciata apposita ricevuta. Sono ritenute valide anche le dichiarazioni inviate a mezzo di raccomandata semplice al Comune, purché contengano tutti i dati, elementi e notizie previste negli appositi modelli.
5. Le dichiarazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se presentate da uno solo dei contitolari a condizione che siano indicate le generalità di tutti i possessori, e l'intero valore del bene oggetto d'imposta.
6. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del dlgs.n. 504/92.
7. La comunicazione sottoscritta dal contribuente, a seguito di richiesta di elementi da parte dell'Ufficio Tributi, e' da ritenere come denuncia ai fini dell'adeguamento della posizione impositiva del soggetto medesimo, a condizione che contenga gli elementi identificativi dell'immobile

### **Art. 11 Versamenti**

1. I contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta, nei termini previsti dal comma 2) dell'art. 10 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni, direttamente alla Tesoreria del Comune ovvero mediante versamenti sull'apposito conto corrente postale intestato a Comune di Castelfiorentino - Servizio Tesoreria - I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) utilizzando in ambedue i casi l'apposito modulo di conto corrente.

Il Comune può attivare sistemi di riscossione a mezzo del sistema bancario ed altri (pos, lottomatica, ecc.) in favore del Tesoriere comunale, al fine di semplificare l'azione del pagamento del tributo da parte dei contribuenti.

2. I versamenti si considerano tuttavia regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purchè rispecchino la totalità dell'imposta relativa alla proprietà

3. Qualora il contribuente abbia erroneamente versato una somma diversa da quella dovuta al momento dell'acconto, è consentita la compensazione tra le due rate annuali senza sanzioni, a condizione che la differenza, se negativa, non superi il 10% dell'importo dovuto.

4 L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 4, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per 16 giorni, si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per 15 giorni.

5. Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale e possessori della sola casa di abitazione comprese pertinenze, sia superiore a £. 2.000.000=, su richiesta del contribuente, può essere rateizzato in quattro rate semestrali. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta.

### **Titolo III**

#### **Determinazione della base imponibile e aliquote**

##### **Art. 12**

##### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili definiti agli artt. 6, 8 e 9 del presente regolamento.

2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4, dell'art. 5 del dlgs.n. 504/92.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico ed artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939 n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare fra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria diversa dalla categoria A), con consistenza espressa in metri quadrati, si procederà alla determinazione della consistenza in vani catastali mediante il rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di vano abitativo che si assume pari a metri quadrati 18.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5 del dlgs. n. 504/92

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e' quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente con deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro il termine del bilancio di previsione, ovvero definitivamente accertati dall'Ufficio del Registro o dalla valutazione attribuita

dall'U.T.E. secondo le modalità previste dal primo periodo del 4 comma dell'art. 52 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato dal D.P.R. 131/86.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/92 ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett.c), d) ed e), della legge n. 457 del 5.8.1978, la base imponibile è determinata mediante l'applicazione dell'art. 5 comma 6) del dlgs. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo 12.

6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art. 5, del dlgs n. 504/92.

### **Art. 13 Aliquote**

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, l'organo comunale competente stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo, ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

## **Titolo IV**

### **Detrazioni, riduzioni, agevolazioni, esenzioni e esclusioni.**

#### **Art. 14 Detrazioni e riduzioni**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, si applica fino a concorrenza del suo ammontare la detrazione di L. 200.000 (Euro 103,29), prevista dal comma 2 dell'art. 8 del D.L.vo n. 504/92, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e proporzionalmente alla quota di utilizzo.

Eventuale residuo di detrazione potrà essere decurtato solo sull'imposta dovuta per la pertinenza equiparata all'abitazione principale, come definita dal comma 3 art. 7 del presente regolamento.

2. Con norma regolamentare potranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale a norma del c. 3 primo periodo art. 8 D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni

3. 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. L'inagibilità

o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più parti immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o

inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi consistenti di tipo strutturale, che cioè risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti, o con gravi carenze strutturali tali da determinare la completa inagibilità.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- . mediante perizia tecnica da parte del servizio competente, con spese a carico del proprietario;
- . da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.1968 n. 15.

La richiesta di perizia o la dichiarazione sostitutiva devono essere presentate al Comune dal proprietario dell'immobile entro 60 giorni dal verificarsi delle condizioni e comunque entro la scadenza della rata di saldo I.C.I. dell'anno di imposizione in cui si intende beneficiare della riduzione.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il servizio competente, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

L'inagibilità o l'inabitabilità accertate dovranno essere comunque dichiarate al Comune a norma dell'art. 10 del presente regolamento, segnalando gli estremi della perizia rilasciata o allegando la dichiarazione sostitutiva.

4. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/92, si considerano coltivatori diretto o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9.1.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

## **ART. 15** **Agevolazioni**

1. A norma del c. 3 secondo periodo dell'art. 8 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, è prevista l'elevazione della detrazione da Euro 103,29 ad Euro 206,58 dall'ICI dovuta sulle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, a favore dei contribuenti nelle situazioni di disagio economico e sociale sottodescritte e rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la situazione di difficoltà:

- a) - contribuenti appartenenti a nuclei familiari con indicatore I.S.E.E. fino ad Euro 10.509,40 come determinato ai fini della definizione della situazione economica equivalente da questo ente regolamentata;
- b) - contribuenti appartenenti a nuclei familiari composti da soli ultrasessantacinquenni, con indicatore I.S.E.E. fino ad Euro 12.498,20 come determinato ai fini della definizione della situazione economica equivalente da questo ente regolamentata;
- c) - contribuenti appartenenti a nuclei familiari con componente, o portatore di grave handicap con invalidità totale e permanente del 100% e con necessità di assistenza continua o di accompagnatore, o ultrasessantacinquenne non autosufficiente, certificati dalle competenti autorità, con indicatore I.S.E.E. fino ad Euro 12.498,20 come determinato ai fini della definizione della situazione economica equivalente da questo ente regolamentata;

- per nuclei composti da un unico componente, l'indicatore I.S.E.E. viene innalzato di Euro 516,46;

- i limiti reddituali I.S.E.E. sopradeterminati, saranno eventualmente modificati unitamente alla deliberazione di competenza della Giunta Comunale che determina annualmente aliquote e detrazioni d'imposta.

Le categorie di contribuenti in possesso dei requisiti sopra indicati, per usufruire della detrazione d'imposta maggiorata fino ad Euro 206,58, devono presentare ogni anno al Comune apposita istanza corredata della dichiarazione sostitutiva di cui al regolamento vigente in materia di definizione della situazione economica equivalente, entro la scadenza della rata di saldo d'imposta dell'anno di imposizione per il quale si intende beneficiare della agevolazione. I predetti contribuenti devono segnalare ed indicare negli appositi spazi del bollettino di c.c. l'importo corretto della detrazione operata, al momento del pagamento dell'imposta I.C.I. Devono inoltre presentare la dichiarazione di cui all'art. 10 del vigente regolamento I.C.I. In caso di omessa o infedele dichiarazione, l'imposta sarà recuperata unitamente alle sanzioni di legge.

2. E' istituita una aliquota ridotta dello 0,5 per mille rispetto alla minima stabilita dalla legge n. 504/92 per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili ai sensi degli accordi previsti dalla legge 431/98 art. 2 comma 3.

L'applicazione di detta aliquota ridotta determina l'obbligo per il contribuente di presentare la dichiarazione d'imposta prevista dall'art. 10, corredata di autocertificazione contenente gli estremi del contratto e della relativa registrazione.

3. 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'art. 4 del D. Lgs. n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta per i quali produce effetti il presente regolamento."

## **Art. 16** **Esenzioni**

1. Nell'art. 7, comma 1) del D. Lgs. 504/92 concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) e' sostituita dalle seguenti:

a) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali;

a/bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della L. 23.12.1978 n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, N. 917 e successive modificazioni, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente utilizzatore, oppure siano stati concessi in uso gratuito dal proprietario.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta per i quali produce effetti il presente regolamento.)

### **Art. 17**

#### **Esclusioni**

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

2. Sono specificamente esclusi dall'imposta:

a) i terreni incolti o abbandonati o sui quali non si esercita l'attività agricola secondo i criteri di imprenditorialità (art. 2135 del Codice Civile).

b) i terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;

c) i terreni, compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati ad aree fabbricabili.

## **Titolo V**

### **Controllo e verifica**

#### **Art. 18**

#### **Controllo e verifica**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento.

2. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base di quanto previsto dal regolamento per la disciplina delle entrate in merito alle forme di gestione delle entrate, di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

3. La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile della Gestione del Tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

5. Per l'attività di verifica e controllo il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3), del dlgs 504/92.

6. Gli avvisi di liquidazione e accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A.R..

**Art. 19**  
**Liquidazione e accertamento**

1. A seguito di controllo e verifica di cui all'art. 18, il Comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione ai sensi dell'art. 11 comma 1) del D. Lgs. n. 504/92.

2. Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerta infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione, nei termini ed in applicazione di quanto previsto dal comma 2 art. 11 del D.Lgs. 504/92.

3. Al contribuente, ricorrendone i presupposti, è accordata l'adesione all'accertamento secondo le modalità, tempi ed i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997 n. 218.

**Art. 20**  
**Rimborsi**

1. Il Comune dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su sua richiesta, l'ufficio competente (il Catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella presunta dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92

2. Il Comune dispone il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 13, dlgs 504/92, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13, D. Lgs. 504/92.

3. Le somme da rimborsare possono essere compensate a richiesta del contribuente da formularsi entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso. Sulle somme oggetto di compensazione non maturano interessi successivi a detto provvedimento.

**Titolo VI**

**Norme sanzionatorie**

**Art. 21**  
**Sanzioni amministrative**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente Regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del Regolamento per la Disciplina delle Entrate..

## **Art. 22** **Interessi**

1. Sull'imposta non corrisposta nei termini previsti sia per omesso, parziale o tardivo versamento, si applicano gli interessi nella misura prevista dalla normativa vigente per ciascun semestre compiuto.

2. Per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso al 18 maggio 1999 ai sensi dell'art. 13 comma 4 della legge 13.05.1999 n. 133, sull'imposta non corrisposta nei termini previsti sia per omesso, parziale o tardivo versamento, si applicano gli interessi nella stessa misura prevista per le imposte erariali. La stessa misura si applica anche agli avvisi di liquidazione e accertamento in corso per i quali non siano scaduti i termini di pagamento. Tali misure si applicano anche ai rimborsi.

## **Art. 23** **Autotutela**

1. Il Comune con provvedimento del Funzionario responsabile del servizio al quale compete la gestione dell'imposta o i soggetti di cui all'art. 53, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, può annullare totalmente o parzialmente l'atto ritenuto illegittimo nei limiti e con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. In pendenza di giudizio l'annullamento deve essere preceduto dall'analisi dei seguenti fattori:

- a) grado di probabilità di soccombenza dell'amministrazione;
- b) valore della lite;
- c) costo della difesa;
- d) costo derivante da inutili carichi di lavoro.

3. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo il funzionario procede all'annullamento del medesimo nei casi di palese illegittimità dell'atto e in particolare nelle ipotesi di:

- a) doppia imposizione;
- b) errore di persona;
- c) prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
- d) errore di calcolo nella liquidazione dell'imposta
- e) sussistenza dei requisiti precedentemente dedotti per la fruizione di regimi agevolativi.

4. Nel potere di annullamento o di revoca di cui al punto 1, deve intendersi anche il potere di disporre la sospensione degli effetti dell'atto ritenuto illegittimo o infondato.

5. In caso di pendenza di giudizio, la sospensione degli effetti dell'atto cessa con la pubblicazione della sentenza.

6. La sospensione degli effetti dell'atto, disposta anteriormente alla proposizione del ricorso giurisdizionale, cessa con la notificazione da parte dello stesso organo di un nuovo atto, modificativo o confermativo di quello sospeso. Il contribuente può impugnare insieme a quest'ultimo anche l'atto modificato o confermato.

## **Titolo VII**

### **Disposizioni finali**

#### **Art.24**

#### **Funzionario Responsabile**

1. Il responsabile del servizio competente all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), provvede all'esercizio dell'attività organizzativa e gestionale di detto onere, sottoscrive i relativi atti, compresi quelli che autorizzano rimborsi, e ne dispone la notifica.
2. È facoltà del responsabile del servizio, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, affidare singoli procedimenti ad altri dipendenti facenti parte della propria struttura organizzativa.

#### **Art. 25**

#### **Attribuzione compensi incentivanti per recupero evasione**

1. A seguito dell'attività di controllo di cui all'art. 18 del presente regolamento, i maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed i collegamenti con banche dati utili.
2. Ai sensi dell'art. 59 primo comma, lettera p) del D. Lgs. 446 del 15 dicembre 1997 sono attribuiti annualmente, al personale addetto al recupero evasione ed elusione da individuare con delibera di Giunta Comunale che emanerà direttive in merito, compensi incentivanti rapportati alle maggiori somme recuperate a titolo di imposta.

#### **Art. 26**

#### **Rinvio**

1. Per quanto non specificamente e espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

## **Art. 27**

### **Entrata in vigore**

- 1.** Il presente regolamento entra in vigore dall'1.1.2002.