



**COMUNE DI BREMBATE**  
**(Provincia di Bergamo)**

**REGOLAMENTO**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**(D. Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504)**  
**(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446)**  
**(D. Lgs. 27 dicembre 1997, n. 449)**

**Approvato con delibera di C.C. n° 12 del 07/02/2007**

## ***REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI***

Art. 1 - Presupposto dell'imposta	3
Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree	3
Art. 3 - Soggetti passivi	4
Art. 4 - Soggetto attivo	4
Art. 5 - Base imponibile	4
Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	6
Art. 7 - Esenzioni	7
Art. 8 - Riduzione e detrazioni dell'imposta	8
Art. 9 - Terreni condotti direttamente	9
Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni	9
Art. 11 - Liquidazione	11
Art. 12 - Accertamento	12
Art. 13 - Funzionario responsabile	12
Art. 14 - Riscossione coattiva	12
Art. 15 - Rimborsi	13
Art. 16 - Sanzioni ed interessi	13
Art. 17 - Contenzioso	14
Art. 18 - Disposizioni transitorie e finali	14
Art. 19 - Entrata in vigore	14

## ART. 1 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

## ART. 2 - DEFINIZIONE DI BENI IMMOBILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) **per fabbricato** si intende l'unità 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 è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) **per pertinenza dell'abitazione principale** si intendono le unità immobiliari, anche se distintamente iscritte in catasto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) o C7 (tettoie, posti auto su aree private, posti auto coperti), sempre che l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente locali aventi le suddette funzioni. Le pertinenze devono inoltre insistere sul territorio del comune di Brembate.
  - c) **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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 del successivo articolo 9 del presente regolamento, 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, previsti dalla legge fiscale. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, comma 1, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari.<sup>1</sup> Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
  - d) **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, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59, lettera d), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

<sup>2</sup> Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14/06/1993, n° 9- prot. 249.

### **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, 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;
2. Per i beni immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è 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 è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria (o leasing);<sup>3</sup>
3. 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;<sup>4</sup>
4. 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.<sup>5</sup>
5. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

### **ART. 4- SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è 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 è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3, per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno al quale l'imposta si riferisce.

### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è 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.
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 è determinato, alla data di

---

<sup>3</sup> Vedasi modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446. Per il diritto di abitazione vedasi l'art. 540 Codice Civile estensibile anche al coniuge separato.

<sup>4</sup> Vedasi Circolare Ministeriale n° 35 del 26 novembre 1993, e n° 13.971 del 27 maggio 1994.

<sup>5</sup> Vedasi Risoluzione Ministeriale 9 aprile 1976, n° 7/880.

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 lì 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 e 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 è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo lì; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è 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, 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.
6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.<sup>6</sup>
7. 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 I, 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 è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.<sup>7</sup>
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento suindicato.<sup>8</sup>
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento, salvo diverse disposizioni di legge.
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento, salvo diverse disposizioni di legge.

Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge

---

<sup>6</sup> Vedasi Circolare 26 maggio 97, n° 144/E.

<sup>7</sup> Vedasi Circolare 26 maggio 97, n° 144/E.

<sup>8</sup> Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446.

n. 1089/1939 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'articolo 5, comma 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.<sup>9</sup>

## **ART. 6 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della G.C. da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'Art. 54 del D.Lgs. n° 446 del 15/12/1997 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.<sup>10</sup>
3. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.<sup>11</sup>
4. Il Comune può deliberare l'aliquota e la detrazione da applicare all'abitazione principale, 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 l'abitazione stessa non risulti locata, sublocata o concessa in uso gratuito od usufrutto a familiari appartenenti alla famiglia anagrafica originaria od a terzi.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26 maggio 97, n° 144/E.

<sup>10</sup> Modifiche apportate al D. Lgs. 504/92 dall'art.10 D. L. 669/96.

<sup>11</sup> Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96.

<sup>12</sup> Obbligo previsto dal comma 4, art.58 D.Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

## ART. 7- ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane , dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, oratori, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge % febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - i) 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 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.<sup>13</sup>
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

---

<sup>13</sup> Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D. Lgs.15 dicembre 1997, n°446.

## **ART. 8 - RIDUZIONE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ed al tempo stesso 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 ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento 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. Per inagibilità ed inabitabilità si intende lo stato dei locali dichiarati tali come previsto dal titolo 3 del Regolamento locale di igiene tipo.
4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae l'importo stabilito di anno in anno dalla Giunta Comunale, con un minimo di L. 200.000; 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, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
5. 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 nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza, anche in quota parte, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
6. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Si precisa che l'unico ammontare di detrazione se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al proprietario o al titolare del diritto reale di questa.
7. Con la deliberazione della Giunta Comunale (di cui al comma 1 dell'art. 6) l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa la detrazione di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

8. 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, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

#### **ART. 9- TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma i dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.<sup>14</sup>

#### **ART. 10 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati 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 30 giugno, pari al 50% 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 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del

---

<sup>14</sup> Vedasi comma 2, art.59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

Comune. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.<sup>15</sup>

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

3. I versamenti possono non essere eseguiti quando l'importo dell'imposta dovuta risulta inferiore a lire 20.000 (€ 10,33).<sup>16</sup>
4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. Le dichiarazioni devono essere redatte così come i versamenti al concessionario su modelli approvati dai competenti Ministeri.
6. Nel caso di possesso di più unità immobiliari, definite come pertinenze, è fatto obbligo ai soggetti passivi di comunicare al Comune, su apposito modulo, i dati catastali delle pertinenze alle quali vanno estese le agevolazioni entro l'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

La disposizione agevolativa indicata all'art.8 ha efficacia dal 1999.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento concorsuale a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura della procedura nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura della procedura quando la stessa si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

<sup>16</sup> Facoltà concessa dall'art.17, comma 88, della legge 15 maggio 1997, n°127.

<sup>17</sup> Suggerimenti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.58 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

## **ART.11 - LIQUIDAZIONE**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.  
Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16 del presente regolamento, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura ; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.  
Per le rendite non notificate personalmente ai possessori a decorrere dal 01/01/2000 il Comune provvede al recupero del solo tributo.  
Se il valore della rendita definitiva risulta inferiore alla rendita presunta il Comune provvede a rimborsare solo la differenza di imposta dovuta, senza applicazione di interessi.  
Nell'attività di controllo si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.  
Resta inteso che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggior imposta od alla irrogazione di sanzioni continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.
2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

## **ART. 12- ACCERTAMENTO**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.<sup>18</sup>
4. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di esprimere parere sulle azioni di controllo.<sup>19</sup>

## **ART.13 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## **ART. 14- RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta 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 secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

---

<sup>18</sup> Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n°446.

<sup>19</sup> Facoltà prevista dal n°2, lettera 1, art.59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.

## **ART. 15- RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre 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 comma 6 dell'articolo 16 del presente regolamento.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## **ART.16 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di L.100.000.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% 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 L. 100.000 a L. 500.000. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei 60 gg. dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte ad 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 è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta, con effetto dall'01.07.1998 si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto. La suddetta misura degli interessi moratori potrà essere variata con decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

## **ART. 17- CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

## **ART. 18 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.<sup>20</sup>
2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

## **ART. 19- ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo di imposta 2001.

---

<sup>20</sup> Previsione di cui alla lettera p, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n°446.