

Comune di Codognè

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI "I.C.I."

Regolamento approvato con deliberazioni di C.C. n. 68 in data 28/12/1998 e n. 4 in data 9/3/1999 e successivamente modificato con deliberazioni di C.C. n. 57 in data 26/7/1999, n. 4 in data 28/2/2000, n. 4 in data 28/2/2001, n. 55 in data 27/12/2001

Articolo 1**SOGGETTO ATTIVO**

1. A decorrere dall'anno 1993, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Codognè per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

Articolo 2**SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi dell'imposta (contribuenti) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 3:
 - a) PROPRIETA': è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) USUFRUTTO: è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) USO: è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) ABITAZIONE: è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;
 - e) ENFITEUSI: è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) SUPERFICIE: è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) LOCAZIONE FINANZIARIA (comunemente denominata leasing): è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA: è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
 - a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
 - b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
 - c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius" e comunque secondo le disposizioni del Codice Civile in materia;
 - d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
 - e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal Codice Civile.

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. Fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari, seppure non ancora iscritte al N.C.E.U.:

- a) quelle di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo ;
- b) quelle che, avendo perso i requisiti di ruralità (fabbricati "ex rurali"), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di "ruralità" previsti dalla normativa vigente;
- c) quelle che, "condonate o condonabili" in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

Dove non ci sia indice di edificabilità e per gli immobili di cui alla precedente lettera b), l'area di pertinenza è quantificata in misura pari a dieci volte la superficie coperta del fabbricato.

3. Aree fabbricabili

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - 1) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - 2) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- b) Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
 - 1) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
 - 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
 - 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
- c) Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:
 - 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - 2) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;

- 4) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole così come precisate nel successivo comma 4, lettera a).
- d) In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:
 - 1) per variazione da area inedificabile ad edificabile trascorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul "BUR" Bollettino Ufficiale Regionale del relativo provvedimento;
 - 2) per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

4. Terreni agricoli

- a) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività:
 - 1) coltivazione del fondo;
 - 2) silvicoltura;
 - 3) allevamento del bestiame;
 - 4) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.
- b) Le attività sopra elencate devono essere svolte da:
 - 1) coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale. 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 a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo;
 - 2) soggetti diversi dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale che coltivano il fondo non per l'esclusivo autoconsumo familiare ma al fine della commercializzazione dei prodotti che richiede il rilascio della partita IVA.

Articolo 4	ESCLUSIONI ED ESENZIONI
-------------------	--------------------------------

1. Sono immobili esclusi dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo, si elencano di seguito:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
 - b) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole e, quindi, non rientrano nemmeno nel concetto di terreni agricoli quali ad esempio:
 - 1) terreni normalmente inutilizzati (cosiddetti terreni "incolti");
 - 2) terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
 - 3) terreni privi di reddito dominicale, utilizzati direttamente per attività industriali, artigianali, ecc. che non consentano un utilizzo edificatorio;
 - 4) terreni (cosiddetti piccoli appezzamenti, orticelli e simili) sui quali le attività agricole sono finalizzate esclusivamente all'autoconsumo familiare;
 - c) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità.
2. Sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, quelli di seguito elencati:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, direzionali e residenziali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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 volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei soggetti portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili posseduti da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS").

Articolo 5

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.
2. Il valore degli immobili è determinato secondo i seguenti criteri:
 - a) Fabbricati iscritti in catasto
 Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%), i seguenti moltiplicatori:

1) Fabbricati categorie A, B, e C (escluso A10 e C1)	moltiplicatore = 100
2) Fabbricati categorie D e A10	moltiplicatore = 50
3) Fabbricati categoria C1	moltiplicatore = 34
 - b) Fabbricati non iscritti in catasto o iscritti con rendita non più adeguata
 Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto 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 applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);
 - c) Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D
 Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di 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; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili (con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;
 - d) Aree fabbricabili
 - 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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.
 - 2) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
 - e) Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutato, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 25%), un moltiplicatore pari a 75 (settantacinque). Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, la base imponibile è determinata secondo il seguente schema:

Valore del terreno (*)	Base imponibile	Coefficiente di calcolo
Fino a € 25.822,84	Nulla	Nulla
Fino a € 61.974,83	(valore – 25.822,84)	x 0,30
Fino a € 103.291,38	10.845,59 + (valore – 61.874,83)	x 0,50
Fino a € 129.114,22	31.503,87 + (valore – 103.291,38)	x 0,75
Oltre	50.871,00 + (valore – 129.114,22)	x 1,00
(*) Si considera il valore complessivo dei terreni condotti dal medesimo soggetto anche se ubicati nel territorio di più comuni		

La detrazione di € 25.822,84 e le riduzioni della base imponibile sono ripartite proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

- La quota di possesso indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
- Il periodo di possesso va considerato per mesi interi. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni va computato per intero, considerando che il giorno del trasferimento del diritto sull'immobile va computato nei giorni di possesso del dante causa e che qualora i giorni di possesso risultino essere comunque gli stessi sia per il dante causa che per l'avente causa quel mese va computato nel periodo di possesso del dante causa. Gli stessi criteri si applicano qualora, pur rimanendo invariato il soggetto passivo, si verificano variazioni alle caratteristiche degli immobili oppure quando gli immobili stessi abbiano perso o acquisito diritti all'esenzione o all'esclusione dall'imposta.

Articolo 6	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
-------------------	--------------------------------------

- Annualmente l'organo competente, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il minimo ed il massimo previsti dalla normativa vigente, ed eventuali aliquote superiori e/o inferiori rispetto a quella ordinaria da applicare al valore imponibile degli immobili.
- Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota minima, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima nel caso il comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.
- La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Articolo 7	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA
-------------------	------------------------------------

- L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote previste dal precedente articolo 6 in relazione alle condizioni indicate.

Articolo 8	ABITAZIONE PRINCIPALE - DETRAZIONI E RIDUZIONI
-------------------	-------------------------------------------------------

- Per abitazione principale si intende:

- a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata. Il soggetto passivo deve, a richiesta, dimostrare di non aver usufruito della detrazione per abitazione principale in altro comune d'Italia;
- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune;
- d) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);
- e) le unità immobiliari, in precedenza già adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

2. L'organo competente, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Dall'anno 2002, viene determinata in € 181,00 (centoottantuno) la detrazione per i soggetti passivi che abbiano avuto nell'anno precedente quale unica fonte di reddito la pensione, anche estera, inferiore a € 6.714,00 (seimilasettecentoquattordici) annui e che non abbiano alcuna ulteriore fonte di reddito diversa da quello derivante dall'abitazione principale medesima e da sue eventuali pertinenze. Per beneficiare di detta agevolazione, i soggetti sono tenuti a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, allegando copia dei documenti fiscali relativi ai redditi percepiti.

- 3. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nei precedenti commi 1 e 2), la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.
- 4. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
- 5. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:
 - a) l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono 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 su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità ed il mancato utilizzo. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11;
 - c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'immobile deve trovarsi in una situazione di degrado strutturale sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, privo di allacciamento ai servizi di rete e con gravi carenze igienico sanitarie. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Articolo 9	VERSAMENTI
-------------------	-------------------

- 1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
- 2. I contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune, per l'anno in corso, secondo quanto stabilito dall'art. 10 comma 2 D.Lgs. 504/1992.
- 3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata dovuta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso. Il contribuente che usufruisce di detto differimento dei termini deve annottarlo nella comunicazione.
- 4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (cioè dalla data di inizio del procedimento fino a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento

nel caso di mancata assegnazione) ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (vale a dire entro tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile).

5. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.
6. **Modalità di versamento**
 - a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, direttamente o tramite conto corrente postale, al soggetto tenuto alla riscossione come individuato al successivo articolo 10;
 - b) quando l'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per ciascun periodo d'imposta risulta non superiore a € 5,00 i versamenti non devono essere eseguiti.

Articolo 10	RISCOSSIONE ORDINARIA
--------------------	------------------------------

1. La scelta del soggetto tenuto alla riscossione dell'imposta avviene, tramite deliberazione del Consiglio comunale, fra uno dei seguenti soggetti, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446 e senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente:
 - a) **direttamente tramite la Tesoreria comunale; (*) vedi nota**
 - b) azienda speciale (mediante convenzione) di cui all'articolo 22, comma 3, lettera c), della legge 8 giugno 1990, N. 142;
 - c) concessionario di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, N. 43;
 - d) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'articolo 22, comma 3, lettera e), della citata legge N.142 del 1990, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446 nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
 - e) società miste per la gestione presso altri comuni nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
 - f) soggetti iscritti nell'albo dei concessionari per l'accertamento e la riscossione delle entrate degli enti locali di cui all'articolo 53 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446.

NOTA – Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a), con deliberazione n. 78 in data 24/11/1999, il C.C. ha optato, a decorrere dall'anno 2000, per la **riscossione diretta tramite tesoreria comunale**. Allo scopo è stato istituito il **c/c/p n. 10231314** intestato a **COMUNE DI CODOGNE' – SERVIZIO TESORERIA – ICI – 31013 CODOGNE'**

Articolo 11	COMUNICAZIONE
--------------------	----------------------

1. I contribuenti devono comunicare l'acquisizione, la variazione o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento di cui all'articolo 2, individuando gli immobili interessati, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'evento. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Nel caso di più soggetti passivi contitolari, la comunicazione può essere congiunta e presentata anche da uno solo dei soggetti.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono comunicare le eventuali altre variazioni alle caratteristiche dell'immobile che possano aver determinato una variazione della base imponibile, delle condizioni di esenzione o esclusione, nonché delle detrazioni o riduzioni, entro lo stesso termine previsto al precedente comma 1.
3. La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati dall'ufficio tributi con atto del Funzionario Responsabile e ispirata a criteri di semplicità e di chiarezza.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 4 dell'articolo 9.
5. In caso di successioni legali o testamentarie la comunicazione può essere presentata anche da uno solo degli eredi a condizione che alleggi copia dell'atto di successione.

Articolo 12	RAVVEDIMENTO OPEROSO
--------------------	-----------------------------

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Articolo 13	LIQUIDAZIONE
--------------------	---------------------

1. Con riferimento ai periodi d'imposta successivi al 31/12/1998, sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento e liquidazione di cui all'articolo 14.

Articolo 14	ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA
--------------------	----------------------------------

1. Il comune emette motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, che va notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Per gli avvisi di liquidazione o accertamento relativi a violazioni commesse negli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di decadenza sono disciplinati dall'art. 11 del D.Lgs. n.504/1992 e successive modificazioni.
3. Il comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui le omesse comunicazioni si riferiscono.
4. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, N. 142, oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446.
5. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
6. Per i fabbricati di cui all'art.5 comma 2 lett. b) del presente regolamento entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta specifica comunicazione di attribuzione di rendita da parte dell'U.T.E., il Comune, sulla base della rendita definitiva attribuita:
 - a) provvede alla liquidazione della maggior imposta dovuta, senza applicazioni di sanzioni, maggiorata degli interessi computati nella misura prevista dall'art. 18 comma 5 per ogni semestre compiuto. Se la rendita attribuita supera di oltre il 100 (cento) per cento quella dichiarata, la maggior imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
Ai fini dell'applicazione della predetta maggiorazione, il confronto tra la rendita dichiarata e quella attribuita dall'U.T.E. va effettuato con riguardo alla somma delle rendite oggetto di intervenuto classamento nell'ambito della medesima partita catastale.
 - b) provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza ai sensi dell'art. 17 comma 3 con riconoscimento dei relativi interessi nella misura prevista dall'art. 18 comma 5.
7. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento. In particolare, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili.
8. Per l'azione impositrice del Comune è applicabile l'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D.Lgs.vo n° 218 del 19.6.1997.

Articolo 14bis	PAGAMENTI RATEALI A SEGUITO DI ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE – ACCERTAMENTO D'IMPOSTA
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

1. Qualora l'importo da versare conseguente ad avviso di liquidazione o accertamento sia pari o superiore a € 1.032,00, è ammesso, a seguito di specifica richiesta del contribuente da inoltrare al Comune, il pagamento del debito in forma rateale, secondo le modalità specificate al successivo comma 2.
2. Il versamento può essere dilazionato fino ad un massimo di tre rate di uguale importo, con le seguenti modalità:
 - a) la prima rata da versare entro 90 giorni dalla notifica dell'avviso;
 - b) la seconda rata da versare entro 150 giorni dalla notifica dell'avviso;
 - c) la terza rata da versare entro 210 giorni dalla notifica dell'avviso.
 Sulle somme così rateizzate non vanno computati né interessi, né maggiorazioni. Il debitore decade dal beneficio concesso qualora non provveda ai versamenti nei termini stabiliti.
3. Per i debiti conseguenti ad avvisi di liquidazione o accertamento di importi inferiori a quello previsto al comma 1, che risultino particolarmente onerosi in rapporto alle condizioni economiche del soggetto passivo, debitamente documentate dallo stesso, il responsabile dell'imposta "I.C.I.", su specifica istanza del contribuente, potrà comunque disporre la rateizzazione del versamento (o dei versamenti) secondo le modalità previste nei commi precedenti.
4. Non si concede, in ogni caso, il beneficio del pagamento rateale per debiti complessivamente inferiori a € 516,00.

Articolo 15	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
--------------------	------------------------------------

1. Il Sindaco nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 16	RISCOSSIONE COATTIVA
--------------------	-----------------------------

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43;
 - b) mediante ingiunzione secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato 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.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

Articolo 17	RIMBORSI
--------------------	-----------------

1. Disciplina generale:
 - a) Il contribuente può presentare al comune al quale è stata versata l'imposta domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per gli anni di imposta precedenti

all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 21, comma 3;

- b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo.

Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili.

Il diritto alla restituzione decorre dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione al Comune del relativo provvedimento.

2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno successivo alla data di deposito del ricorso presso la Commissione Tributaria, ovvero dalla data di registrazione in atti della rendita rettificata. Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di legge.

3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati di cui all'articolo 5, comma 2, lettera b) del presente regolamento denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui all'art. 18, comma 5 del presente regolamento, per gli anni in cui è stata versata l'imposta.

4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta versata in eccedenza, comprensiva degli interessi nella misura di cui all'art. 18, comma 5 del presente regolamento, da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.

5. Interessi sui rimborsi a seguito di istanza del contribuente:

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, nella misura prevista all'art. 18, comma 5 del presente regolamento, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione delle domanda di rimborso e la data del provvedimento di liquidazione della maggior somma versata.

Articolo 18

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11 si applica la sanzione amministrativa da € 103,00 (centotre) a € 516,00 (cinquecentosedici), per ciascuna unità immobiliare. La sanzione viene ridotta a ¼ (un quarto) nel caso di tardiva comunicazione presentata entro 90 giorni dal termine di cui all'art. 11, comma 1.
2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del 30% (trenta per cento) dell'imposta non versata o tardivamente versata. Se il ritardo non supera i 30 giorni la sanzione viene ridotta alla metà.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 (cinquantuno) a € 258,00 (duecentocinquantesette). La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. 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.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nelle stesse misure previste per le imposte erariali (disciplinate dal D.P.R. 602/73 e successive modificazioni ed integrazioni) e, più precisamente:
 - tasso del 4,5% semestrale dal 1.1.1993 al 31.12.1993;
 - tasso del 3% semestrale dal 1.1.1994 al 31.12.1996;
 - tasso del 2,5% semestrale dal 1.1.1997 al 15.5.1998;
 - tasso del 2,5% semestrale dal 15.5.1998, secondo quanto stabilito dall'art. 17 della Legge n. 146/1998.

6. Il Comune può stabilire la non applicazione delle sanzioni al verificarsi di cause di non punibilità, così come previste dall'art. 6 del D.Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 19

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

Articolo 20

RINVIO

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dall'articolo 59 del D. Lgs.vo n. 446/1997.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 21

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato e purchè l'imposta, relativa all'immobile in questione, sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle dichiarazioni, nelle denunce e nei bollettini di versamento che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di decadenza relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 473.
5. L'obbligo della comunicazione di cui all'art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione costituisce a tutti gli effetti "comunicazione".

Articolo 22

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le disposizione di legge.

2. Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.