



**COMUNE DI
MAGNANO IN RIVIERA**

**Regolamento per l'applicazione
dell'imposta comunale
sugli immobili**

Rev. 05 del
16.02.2009

pag. 1 di 13


COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA

IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO COMUNALE

Approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 21.12.2004
Modificato con deliberazione consiliare n. 34 del 20.12.2005
Modificato con deliberazione consiliare n. 12 del 22.02.2007
Modificato con deliberazione consiliare n. 3 del 15.02.2008
Modificato con deliberazione consiliare n. 3 del 16.02.2009

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009
		pag. 2 di 13

Art. 1
Presupposto dell'imposta

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

Art. 2
Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento :

a) per fabbricato si intende l'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 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 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

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 gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Abrogato

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.


Art. 4
Soggetto attivo

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009 pag. 3 di 13
--	--	---

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 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 5 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'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 inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze Pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Abrogato
5. Per le aree fabbricabili, il valore da attribuire per il calcolo dell'I.C.I e' quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e contenuto nella "Perizia di stima delle aree fabbricabili, del Comune di Magnano in Riviera, ai fini I.C.I."
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 e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
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 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore e' 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.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009
		pag. 4 di 13

8/BIS Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale con deliberazione Consiliare approva apposita "Perizia di stima delle aree fabbricabili ai fini I.C.I." riportante i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per il calcolo dell'I.C.I. 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 approvati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. La deliberazione di determinazione dei valori rimane valida fino a successiva modifica.

9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5%.

10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

11. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' 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. n. 504 del 30.12.1992. 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 suindicata 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.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune con deliberazione da adottare entro la data di deliberazione del bilancio di previsione annuale per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio annuale, avuto riguardo alle esigenze di bilancio o ai criteri di equità fiscale. Se la deliberazione non e' 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, ne' 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.

3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

4. Il Comune può deliberare una 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 locatè 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.

4/BIS. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico od architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009 pag. 5 di 13
--	--	---

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 success. modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, 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 5 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.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8
Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per 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% 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 di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009 pag. 6 di 13
--	--	---

3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detrae la riduzione stabilita con deliberazione del Comune di cui all'art. 6, comma 1, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, così come individuate dall'art. 817 del codice civile, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo. Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7; le agevolazioni competono sino ad un massimo di due unità immobiliari qualificabili come pertinenze, a prescindere dal luogo ove esse sono situate. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel decreto legislativo 504/92. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione di imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e, per la differenza, sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari che sono assimilate all'abitazione principale agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni.

5. Abrogato


6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

6/BIS. Si considerano, inoltre, assimilate alle abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale di primo e secondo grado e da questi utilizzata come tale. Al solo fine di poter fruire della detrazione comunale, i soggetti interessati, dovranno presentare regolare atto registrato o dichiarazione sostitutiva o autocertificazione, con facoltà da parte del Comune di disporre, ove necessario, gli opportuni controlli.

7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a Euro 258,23, e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

8. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia I.C.I., l'applicazione della detrazione o dell'aliquota ridotta per abitazione principale è estesa anche alle unità immobiliari possedute da:

a) anziani o disabili, a titolo di proprietà, di usufrutto o uso, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009
		pag. 7 di 13

b) anziani o disabili, a titolo di proprietà, di usufrutto o uso, che sono ospiti presso familiari, a condizione che la stessa non risulti locata.

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 Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 25.822,84 e fino a Euro 61.974,83;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 e fino a Euro 103.291,38;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,22.

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 1 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 09.01.1963, 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.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni


1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'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. A decorrere dal 2007 ai sensi dell'art. 37, comma 13 della legge 4 agosto 2006 n. 248 (Decreto Bersani) i soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune, per l'anno in corso, in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

Resta, in ogni caso, la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento: su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, direttamente presso la tesoreria medesima, tramite il sistema bancario o mediante modello F24; con l'indicazione dei dati relativi all'imposta versata.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009 pag. 8 di 13
--	--	---

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 5,00. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. La dichiarazione di cui all'articolo 10 commi 4 e 5 del D. Lgs. 504/92 deve essere presentata obbligatoriamente nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

6. Abrogato

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 11
Abrogato


Art. 12
Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

1/bis. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo

1/ter Le modifiche al presente Regolamento si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti alla data del 01.01.2007.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009
		pag. 9 di 13

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 e sulla base dell'apposito regolamento comunale in materia.

4. Abrogato

5. La Giunta comunale può deliberare che l'attività di accertamento del tributo venga effettuato nelle forme associative previste dal Capo V del D. Lgs. 18 agosto 200, n. 267 e dalla L.R. del 9 gennaio 2006, n. 1.

6. L'accertamento e la riscossione dell'imposta comunale possono essere affidate a terzi, anche disgiuntamente; le relative attività sono affidate nelle forme previste dagli artt. 112 e 113 del D.Lgs. 267/00.

Art. 13 Funzionario Responsabile

1. 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 provvedimenti ingiuntivi di cui al Regio Decreto 639/1910 e dispone i rimborsi.

2. Il visto di esecutività sui provvedimenti ingiuntivi di cui al Regio Decreto 639/1910 per la riscossione coattiva viene apposto, anche in caso di affidamento a terzi delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione, dal funzionario responsabile d'imposta.

Art. 14 Riscossione coattiva

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.


2. Ai sensi dell'art. 25 della L. 27 dicembre 2002, n. 289, non si fa luogo a recupero dell'imposta con relative sanzioni ed interessi, qualora l'ammontare dovuto al Comune per ciascun credito e per ogni anno di riferimento non superi l'importo complessivo di Euro 17,00. La disposizione di cui al presente comma non si applica qualora il recupero, maggiorato di interessi e/o sanzioni, derivi da ripetuti inferiori versamenti, per almeno un biennio.

Art. 14/bis Rateazione delle somme accertate

1. Ai sensi del comma 1, lett. o), art. 59 del D.Lgs. 446/1997 è ammessa la rateazione per particolari situazioni di disagio economico. La rateazione può essere richiesta dai soggetti passivi persone fisiche qualora la somma complessiva da versare risultante da un avviso di accertamento (imposta accertata, di sanzioni ed interessi) risulti superiore al 4% del reddito medio pro-capite. Il limite massimo del reddito medio pro-capite è fissato in euro 15.000,00. Il reddito medio pro-capite risulta dal rapporto tra il reddito familiare complessivo lordo ai fini Irpef dell'ultima dichiarazione presentata ed il numero dei componenti il nucleo familiare. Il nucleo familiare comprende oltre ai familiari anche i conviventi di fatto.

La rateazione può essere richiesta:

- per un numero massimo di sei rate bimensili;
- per un importo minimo di euro 50,00 per singola rata.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009
		pag. 10 di 13

2. La domanda deve pervenire entro il termine di scadenza per il pagamento delle somme accertate tenuto conto della data di notifica dell'avviso di accertamento.

3. Il pagamento della prima rata deve avvenire entro il giorno 10 del mese successivo alla data di notifica del provvedimento di concessione della rateazione. Le seguenti a scadenza bimensile con termine il giorno 10 del mese. Alle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data del provvedimento di concessione della rateazione. In caso di mancato pagamento anche di sola parte di rata, il beneficio cessa ed il pagamento dell'intero debito residuo deve avvenire entro trenta giorni dalla scadenza della rata non versata.

Art. 15 Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

1/ bis. Sulle somme dovute a rimborso si calcolano gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

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.

3. Non si procede al rimborso quando l'importo dovuto aumentato degli interessi risulta inferiore a Euro 17,00. Le disposizioni di cui al presente comma non si applica qualora il rimborso, comprensivo degli interessi, derivi da ripetuti superiori versamenti, per almeno un biennio. Il rimborso deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4. Abrogato.


Art. 16 Sanzioni ed interessi

1. Per omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,65.

1/bis. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

2. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,65 a euro 258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

2/bis. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 1/bis 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.

 COMUNE DI MAGNANO IN RIVIERA	Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili	Rev. 05 del 16.02.2009 pag. 11 di 13
--	--	--

3. Sulle somme dovute si calcolano gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Per l'omesso, parziale e/o tardivo pagamento del tributo entro le prescritte scadenze si applica la sanzione di cui all'art. 13 del D. Lgs 471/97

Art. 16/bis
Ravvedimento operoso

1. Si applicano le disposizioni contenute nell'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modificazioni;

2. Il pagamento delle sanzioni ridotte deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché degli interessi moratori calcolati al tasso legale vigente con maturazione giorno per giorno.

Articolo 17
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento ingiuntivo di cui al Regio Decreto 639/1910, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. del 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 18
Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 19
Disposizioni finali

1. Ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. 446/1997, il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2001;

2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi ai sensi dell'art. 3, comma 57 della L. 662/1996 e art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 446/1997;

3. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni di cui al D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle istruzioni ed alle circolari ministeriali in materia di I.C.I.