

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

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29/11/05

INDICE

ART.	DESCRIZIONE
1	Oggetto
2	Oggetto dell'imposta
3	Esclusioni ed Esenzioni
4	Base Imponibile
5	Determinazione delle aliquote
6	Detrazioni e Riduzioni
7	Fabbricati inagibili e inabitabili
8	Disposizioni in materia di versamenti
9	Comunicazione
10	Liquidazione
11	Accertamento Imposta
12	Disposizione in materia di controllo
13	Rateizzazione e compensazione
14	Ravvedimento operoso
15	Riscossione coattiva
16	Sanzioni, interessi ed oneri
17	Attenuazione delle sanzioni
18	Disposizioni transitorie
19	Entrata in vigore
19	Abrogazione norme
20	Rinvio

Art. 1 - Oggetto

1. Le norme del presente Regolamento integrano le disposizioni del Titolo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente Regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito negli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446.

Art. 2 – Oggetto dell'imposta

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e 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 seppur 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 quale risulta dal certificato di fine lavori oppure, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo.
- b. quelle che hanno perso i requisiti di ruralità (fabbricati *ex rurali*). 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 oppure 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.

3. **Area fabbricabile**

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici;

Rientrano 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;

- 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;
 - 3) le 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;
 - 4) 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) 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.
 - 3) 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;
 - 4) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
- 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 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.

Art. 3 – 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 domenicale, 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 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 e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS") destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;
- i) i fabbricati che, pur essendo iscritti al N.C.E.U., soddisfano i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali ai sensi dell'art. 9, comma 3 del D.L. n. 557 del 30 dicembre 1993 e sue successive modificazioni.

Art. 4 – Base Imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 2, rapportato alla quota ed al periodo di possesso. Il periodo di possesso va considerato per mesi interi a tal fine, i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. Nel caso si equivalga, l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.

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 del 5%), i seguenti moltiplicatori:

- | | |
|---|----------------------|
| 1) Fabbricati 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

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) Fabbricati di interesse storico

In deroga a quanto previsto dalle precedenti lettere, per i fabbricati di interesse storico o artistico, si assume la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo (aumentata del 5 per cento) di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto con il sistema suddetto di determinazione della rendita il fabbricato è stato assimilato ad un'abitazione.

e) 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) Al fine di perseguire lo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con il contribuente, la Giunta Comunale, ha determinato, anche per gli anni pregressi, i valori venali, per zone omogenee di riferimento delle aree edificabili.

3) Qualora l'imposta sia versata dai contribuenti, sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, non si darà luogo ad azioni di accertamento.

4) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali 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 oppure, 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 (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997, del 25%) un moltiplicatore pari a 75.

Per i terreni condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, si fa rinvio all'art. 9 del Decreto Legislativo n. 504/92.

Art. 5 – Determinazione delle aliquote

Annualmente la Giunta Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura tra il 4 e il 7 per mille, da applicare al valore imponibile degli immobili.

Con la stessa deliberazione, la Giunta Comunale può deliberare eventuali aliquote inferiori o superiori all'aliquota ordinaria (nei limiti, comunque, di cui al comma 1), in relazione alle disposizioni di legge **vigente in materia e alle situazioni socio – economiche dei contribuenti.**

Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima del 7 per mille nel caso il comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.

Art. 6 – Detrazioni e Riduzioni

La Giunta Comunale, 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.

Per abitazioni 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;**
- c) le unità immobiliari, in precedenza 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 locat;**
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune;**
- e) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Azienda per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);**
- f) le pertinenze, seppure distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, magazzini, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.). Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione.**
- g) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado e in linea collaterale di secondo grado (genitori, figli, fratelli), purché dagli stessi utilizzata quale abitazione principale. La detrazione è concessa previa presentazione di apposita richiesta scritta.**

3) Qualora la Giunta Comunale non determini alcuna misura, la detrazione da applicare è stabilita in € 103,29.

4) In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale, la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di

possesto. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.

5) La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi.

Art. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini della riduzione alla metà dell'imposta, prevista nell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati di fatto non utilizzati che rientrano in una delle seguenti tipologie:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
- d) fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente che presenta:

- gravi lesioni alle strutture orizzontali

- gravi lesioni alle strutture verticali

- privo dei necessari requisiti igienico sanitari e sicurezza impianti;

- privo di infissi e dei necessari impianti tecnologici (es. acqua, impianto fognario) purché dette condizioni non siano dipendenti dalla volontà del proprietario.

In generale uno stato di degrado fisico strutturale che, per essere superato necessita di interventi di cui alle lettere b) c) e d) dell'art. 31 della legge 5.8.1978 n. 457.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata, su domanda, dall'Ufficio Tecnico comunale (Urbanistica) che redige apposita relazione con spese a carico del proprietario. In alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva, corredata da documentazione fotografica e riferimenti catastali, ai sensi della legge 445/2000. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.

3. 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.

4. La riduzione dell'imposta spetta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, a decorrere dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Tecnico o della dichiarazione sostitutiva.

Art. 8 – Disposizioni in materia di versamenti

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D.Lgs. n. 504/1992, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

2. I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, devono essere eseguiti esclusivamente mediante apposito bollettino di conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente presso la Tesoreria medesima.

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2, dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992, sono stabiliti differimenti di termini dei versamenti per le seguenti situazioni particolari:

- a) in caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso;

- b) in caso di separazione legale o di divorzio di persone in condizioni di oggettiva difficoltà socio-economica, debitamente accertata anche con l'ausilio dell'ufficio a ciò preposto, il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato entro 6 mesi dalla presentazione della domanda all'Ufficio Tributi e, comunque, non oltre i termini utili per il pagamento della prima rata relativa all'anno successivo a quello in questione;

- c) in ogni altro caso che presenti comprovate situazioni di difficoltà di ordine economico o sociale la Giunta Comunale potrà valutare la richiesta del contribuente e stabilire un diverso termine per il pagamento dell'imposta.
- 4) Quando l'imposta complessivamente dovuta risulta uguale o inferiore a € 2,065 i versamenti non devono essere eseguiti.

Art. 9 – Comunicazione

1. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva o della base imponibile, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (via telematica) relativa all'anno in cui è intervenuta la variazione, fornendo tutte le informazioni necessarie all'individuazione degli immobili interessati.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono comunicare ogni altra variazione delle condizioni soggettive/oggettive, che può determinare una variazione delle condizioni di agevolazione e/o detrazione, con esclusione delle variazioni automatiche conseguenti all'applicazione della legge, del regolamento o di provvedimenti amministrativi ad essi strettamente collegati.
3. La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati con apposito atto dal Responsabile del servizio Tributi.
4. Si considera comunque a tutti gli effetti valida comunicazione, la dichiarazione di variazione ICI presentata entro i termini di cui al comma 1 ed in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4 del D. L.vo 30.12.1992 n. 504 nonché qualsiasi documento pervenuto al Comune, nei termini di cui al precedente punto 1) contenente gli elementi utili all'individuazione degli immobili interessati..
5. In caso di successioni legali o testamentarie l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la comunicazione. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione spetta all'Ufficio delle Entrate competente trasmetterne copia al Comune nel cui territorio sono ubicati gli stessi.

Art. 10 – Liquidazione

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 11.

Art. 11 – 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. Negli stessi termini, il comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni.

Art. 12 – Disposizioni in materia di controlli

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
2. Le operazioni di liquidazione sulla base delle denunce saranno effettuate, anche per gli anni pregressi, di norma, secondo criteri selettivi.
3. La Giunta Comunale, con propria deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, approva il programma annuale di controllo (P.A.C.) stabilendo le modalità di effettuazione per l'anno in questione, attenendosi ai seguenti criteri di massima:
 - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;

- individuazione di alcune tipologie di immobili;
- individuazione di alcune categorie catastali;
- selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
- differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.

Per il medesimo anno d'imposta possono coesistere più criteri.

4. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
5. La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi nell'anno successivo, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

Art. 13 – Rateizzazione e Compensazione

1) Rateizzazione

E' concessa la rateizzazione a fronte di avvisi di liquidazione/accertamento notificati al contribuente, a richiesta dello stesso ed in accordo con l'Ufficio Tributi. La dilazione verrà concessa per un massimo di numero 12 rate mensili, concordando per ogni rata l'importo, le scadenze e computando gli interessi nella misura legale vigente.

2) Compensazione

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente, **in luogo del rimborso.**

Art. 14 – Ravvedimento operoso

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

Art. 15 – Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 8 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, 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 ad D.P.R. 28/01/98 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 446/97.

3. 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.
4. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato entro 5 (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.

Art. 16 – Sanzioni, interessi ed oneri

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 9, si applica la sanzione amministrativa di € 104,00 per ciascuna unità immobiliare. La sanzione si applica solamente per l'anno in cui è stata commessa l'omissione e, in ogni caso, in applicazione del principio fissato all'art. 7, comma 4 del D.Lgs.vo 18/12/97 n. 472, non potrà eccedere l'imposta afferente l'unità immobiliare omessa.
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.
3. 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 quelli in cui è commessa la violazione.
4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto, decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nella misura di legge (attualmente 1,375%);

Art. 17 – Attenuazione delle sanzioni

Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, la Giunta comunale può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi i termini e i limiti temporali.

Art. 18 – Disposizioni transitorie

1. 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 denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dall'art. 11 e 13 del D.Lgs.vo 30/12/92 n. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.

Art. 19– Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504/1992 ed hanno effetto dal 1° gennaio 2006.
2. Il presente regolamento, unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 20 – Abrogazione di norme

E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 21 – Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia:
 - alle leggi vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili;
 - allo statuto comunale;
 - ai regolamenti comunali vigenti.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.