



**COMUNE DI SANT'ANGELO DI PIOVE DI
SACCO**
Provincia di Padova

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I)**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 03/03/2008

ART. 1
OGGETTO

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili istituita dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992. n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

ARTICOLO 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

ARTICOLO 3
ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'Imposta Comunale sugli Immobili:

- a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità, non sono in ogni caso considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale sono lasciati temporaneamente non coltivati;
- b) i piccoli appezzamenti di terreno (orticelli), se pur riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale ed agrario, con estensione non superiore a 2.000 mq, non adibiti all'esercizio delle attività indicate all'art. 2135 del Codice Civile o coltivati occasionalmente senza strutture organizzative e condotti da soggetti sprovvisti dalla qualifica di imprenditore agricolo e che non provvedono alla commercializzazione dei prodotti.

ARTICOLO 4
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
 - 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, DPR 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni,
 - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le destinazioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze,
 - e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13,14,15,16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 Marzo 1929, n. 810,

- f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione di imposta locali 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 fabbricati posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1 lettera c), del testo unico delle Imposte sui Redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinate esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. A) della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Gli immobili utilizzati e posseduti dagli enti non commerciali destinati ad attività di assistenza, beneficenza, istruzione, educazione, cultura, ricreative e sportive sono esenti dall'imposta ICI solo se queste attività vengono svolte in forma non commerciale.

Le disposizioni di cui al comma h si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. N. 504/92, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ARTICOLO 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni di cui all'art. 6 e all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche e integrazioni, sono stabilite annualmente dall'organo competente entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
2. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.

ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

34 per la categoria C/1

50 per il gruppo D e la categoria A/10

100 per i gruppi A (escluso il gruppo A/10) B (140)-C (escluso il gruppo catastale C/1)

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti a catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 del D.Lgs. 504/1992.

3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono

sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita proposta (procedura Doc-fa)

4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico artistico è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dall'adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5. Per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 13 del presente regolamento.

6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito domenicale risultante in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività principale, secondo il disposto del comma 2 dell'art. 58 del decreto Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

ARTICOLO 7 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.

ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di 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, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 30 novembre 1992, n. 504.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al Regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 Aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al nuovo Catasto Edilizio Urbano, con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta a catasto per ottenere la attribuzione della rendita catastale.
2. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. La condizione di effettivo utilizzo è dimostrabile da prove dirette e indirette (ad es. dai consumi dei servizi indispensabili) e purchè siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari e funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, ecc).
3. Alle definizioni introdotte dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale tutte le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
4. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza il garage, o box o posto auto. la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso lotto nel quale è sita l'abitazione principale.
5. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
6. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal D.Lgs. 504/1992

ARTICOLO 10 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale –incluse le pertinenze- si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3 dell'art. 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504,

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

Sono considerate altresì abitazioni principali quelle:

- possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani iscritti all'AIRE a condizione che non risultino locate;
- l'unità immobiliare posseduta da soggetti che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità medesima sia occupata, quale abitazione principale, dai familiari come risulta dallo stato di famiglia.
- l'unità immobiliare posseduta dal soggetto, in proporzione alla quota posseduta, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, sempre che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune;
- quelle concesse in uso gratuito dal proprietario, usufruttuario o titolare di diritto reale, a parenti in linea retta di 1° grado; la detrazione, viene applicata solo se il concedente è in

regola con i versamenti ICI da quando l'abitazione è diventata agibile o abitabile ai sensi del comma 2 del precedente art. 9 e comunque per 5 anni antecedenti alla richiesta.

ARTICOLO 11 DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

2. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, e nel caso in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini, anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o che sia utilizzata, come abitazione principale, esclusivamente dal coniuge o da parenti in linea retta entro il 1° grado;
 - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi, regolarmente assegnati, di edilizia residenziale pubblica.
4. Con deliberazione dell'organo competente la detrazione per abitazione principale può essere elevata anche oltre € 258,23, fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nel rispetto degli equilibri di bilancio;
5. I soggetti passivi, nel cui nucleo familiare siano presenti soggetti portatori di handicap, riconosciuti tali ai sensi dell'art.3 comma 3 della legge n.104/1992, hanno diritto all'ulteriore detrazione, stabilita annualmente in fase di determinazione delle aliquote. Qualora cessi la convivenza ovvero le condizioni di handicap di cui al primo capoverso, cesseranno i benefici di cui al presente comma.
6. Le condizioni di cui al presente articolo devono essere richieste mediante l'apposito modulo predisposto dal Comune o in altra forma contenente comunque le medesime notizie e dati prima dell'autoliquidazione dell'imposta dell'anno di competenza, a pena di decadenza.
7. Nel caso concorrano in capo al medesimo soggetto passivo più situazioni in cui c'è il diritto di usufruire di ulteriori detrazioni (es. detrazione abitazione principale, uso gratuito, detrazione per presenza nel nucleo familiare di disabile), sarà possibile usufruire di un massimo di tre detrazioni

ARTICOLO 11 RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'Imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal proprietario mediante autocertificazione valida fino al cambiamento dello stato dell'immobile.
3. Il Responsabile della gestione del tributo può chiedere al responsabile dell'Ufficio tecnico la verifica delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.
4. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 90 giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il

comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

5. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabilità venga accertata e certificata direttamente all'ufficio tecnico comunale.

6. La definizione delle modalità di richiesta e rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, il quale determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.

7. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia richiesta dal proprietario.

8. La domanda, di cui al comma 5, redatta in carta semplice, deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero la partita IVA del richiedente,
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
- d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità o inagibilità;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e di dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.

ARTICOLO 12 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta ai sensi del D.Lgs 504/1992, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Le aree fabbricabili si dividono in:

- a) aree inedificate,
 - b) aree in corso di edificazione,
 - c) aree in cui sono in corso interventi di demolizione totale e successiva ricostruzione dei fabbricati esistenti,
 - d) aree destinate a spazi pubblici rientranti nella potestà espropriativa del comune.
3. L'area di cui alla lettera c) è considerata fabbricabile dal momento di demolizione del fabbricato fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.
4. Alla definizione introdotta dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
5. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992 e in deroga alle previsioni dell'art. 2, comma I, del D.Lgs. medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso su tale area, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c, d, e della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area edificabile.

(art. 13 e 14 15 16 eliminati perché ricompresi nel prec. Art 12)

ARTICOLO 13 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

ARTICOLO 14 CONDIZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi 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. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

- a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo,
- b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione,
- c) che il contribuente non avesse fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario della gestione del tributo.

4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi:

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente,
- b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno,
- c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, comma 1°, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
- d) La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dei dell'atto,
- e) L'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

ART. 15 RURALITÀ DEI FABBRICATI

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità agli effetti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'art. 9, commi 3, 4 e 5, della Legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero
 - il fabbricato deve essere posseduto:
 - a) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso, o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito sempreché i soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritto nel registro imprese;
 - b) dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche,
 - c) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolte in agricoltura;
 - d) da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - e) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs 99/2004, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale ed essere iscritto nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge n. 580/1993.
 - Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 mq ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, il limite viene ridotto a 3.000 mq.
 - Il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dell'art. 34 della Legge IVA (€ 2.582,28)
 - Se l'unità immobiliare è utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.
 - Se sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistono più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.
 - Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento della ruralità dei medesimi è subordinato anche al limite massimo di 5 vani catastali o comunque 80 mq per un abitante e di un vano catastale o comunque 20 mq per ogni altro abitante oltre il primo;
2. I fabbricati non ad uso abitativo sono considerati strumentali all'attività agricola se posseduti dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce

il terreno cui l'immobile è asservito, ed utilizzato per funzioni strumentali all'attività agricola quali ai sensi dell'art. 29 del TUIR, ovvero, la coltivazione del terreno, l'allevamento di animali, la manipolazione, conservazione, trasformazione dei prodotti ottenuti dal fondo, la destinazione e protezione delle piante, la custodia delle macchine, degli attrezzi, delle scorte, i fabbricati destinati all'agriturismo.

ARTICOLO 16 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri. Tale disposizione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs n. 472/97, ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. L'imposta dovuta dal soggetto deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero tramite modello unificato F24. Gli importi sono arrotondati secondo le disposizioni previste in materia.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dovuto risulta inferiore a € 5,00 per tutte le fattispecie impositive inclusi i versamenti per aree edificabili;
5. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso verrà corrisposta in due rate delle quali la prima entro il 16 Giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 16 Dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 15 Giugno.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente eseguiti ad un altro comune diverso da quello competente secondo quanto previsto dal comma 5, art. 10 del Regolamento Generale delle Entrate.

ARTICOLO 17 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi hanno l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI, nei termini annualmente previsti per la presentazione quando gli elementi rilevanti ai fini ICI dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico. Pertanto l'obbligo di dichiarazione rimane nei casi in cui il contribuente deve far valere il diritto di riduzione dell'imposta (abitazione principale, inagibilità fabbricato, uso gratuito, detrazione agevolata per presenza nel nucleo familiare di disabile), o per la dichiarazione del valore delle aree edificabili e del valore dei fabbricati sulla base delle scritture contabili.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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.

ARTICOLO 18 AZIONI DI CONTROLLO

1. Oltre ai controlli eseguiti dal Servizio Tributi, la Giunta Comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta Comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

Art. 19 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ

1. La Giunta Comunale, in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio Tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta Comunale può emanare le necessarie direttive al fine di destinare una parte del maggiore gettito incassato derivante dall'attività accertativa come compenso incentivante per il personale addetto al Servizio Tributi e ad altro eventualmente coinvolto.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario Responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, titolo di studio ed esperienza acquisita cui sono conferiti le funzioni organizzative e gestionali dell'imposta, in particolare:
 - cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - sottoscrive le richieste, gli accertamenti i provvedimenti e di ogni altro atto gestionale;
 - dispone i rimborsi;
 - provvede a trasmettere controdeduzioni e valutazioni nel contenzioso;
 - esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
 - verifica e controlla l'attività di terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del servizio.

In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Art. 20 TERMINI DI DECADENZA PER LA NOTIFICA DI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. La fase di liquidazione e del controllo formale previsto dall'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 504/1992 si intende ricompresa in quella di accertamento. Tale disposizione si intende applicata anche per gli anni pregressi. Gli avvisi di accertamento 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.
2. All'importo totale dovuto in fase di accertamento verranno applicati ulteriori euro 4,00 per ogni atto, a titolo di recupero spese postali e notifica atti.
 3. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo della sanzione, degli interessi, se dovuti, e spese di notifica sia inferiore a euro 10,00.
 4. Ai sensi dell'art. 52 e 59, 1 comma, lett. m), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218;

ARTICOLO 21 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal comune e non versate dal contribuente entro 60 giorni dalla data di notifica, sono riscosse dall'Ente tramite ruolo coattivo o ingiunzione di pagamento cui R.D 639/1910, e il relativo titolo esecutivo dovrà essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 Dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto esecutivo.

ARTICOLO 22 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il 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. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza
2. Non si procede al rimborso qualora l'importo dovuto risulti inferiore a euro 5,00.

ARTICOLO 23 SANZIONI E INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi n. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni e del regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 24 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 546 del 31.12.1992 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 25 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. L specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della medesima legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 26 RINVIO

1. Per quanto non specificatamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 27 ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento, entra in vigore il 1° gennaio 2008. Tutte le disposizioni contenute nel precedente Regolamento approvato con deliberazione di C.C n. 59 del 22.12.1998 vengono sostituite da quelle previste nel corrente Regolamento.

ART. 1.....	2
OGGETTO.....	2
ARTICOLO 2	2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	2
ARTICOLO 3	2
ESCLUSIONI	2
ARTICOLO 4	2
ESENZIONI.....	2
ARTICOLO 5	3
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.....	3
ARTICOLO 6	3
BASE IMPONIBILE	3
ARTICOLO 7	4
SOGGETTO ATTIVO.....	4
ARTICOLO 8	4
SOGGETTI PASSIVI.....	4
ARTICOLO 9	5
DEFINIZIONE DI FABBRICATO	5
ARTICOLO 10	5
UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	5
ARTICOLO 11	6
DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE.....	6
ARTICOLO 11	6
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI.....	6
ARTICOLO 12	7
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	7
ARTICOLO 13	8
DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	8
ARTICOLO 14	8
CONDIZIONE DIRETTA.....	8
ART. 15.....	9
RURALITÀ DEI FABBRICATI — PRECISAZIONI.....	9
ARTICOLO 16	10
VERSAMENTI.....	10
ARTICOLO 17	10
DICHIARAZIONI	10
ARTICOLO 18	11
AZIONI DI CONTROLLO	11
Art. 19	11
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ	11
Art. 20	11
TERMINI DI DECADENZA PER LA NOTIFICA DI AVVISI DI ACCERTAMENTO	11
ARTICOLO 21	12
RISCOSSIONE COATTIVA	12
ARTICOLO 22	12
RIMBORSI	12
ARTICOLO 23	12
SANZIONI E INTERESSI	12
ARTICOLO 24	12

CONTENZIOSO.....	12
ARTICOLO 25	12
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	12
ARTICOLO 26	13
RINVIO.....	13
ARTICOLO 27	13
ENTRATA IN VIGORE.....	13