



COMUNE DI BUTTRIO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI

(aggiornato al D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 85 del 9 novembre 1998, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 29 novembre 1999 e n. 16 del 30 marzo 2005 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 28 luglio 2011)

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Buttrio nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa in materia.

Art. 2
Presupposto dell'imposta

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

Art. 3
Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento sono così definiti:
 - a) fabbricato: 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 ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali (piano regolatore generale e programma di fabbricazione) o attuativi (piano particolareggiato di attuazione, piano per l'edilizia economica e popolare e piano per gli insediamenti economici e produttivi) ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non debbono comunque considerarsi edificabili le aree soggette ad espropriazioni individuate nel P.R.G.C.
L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
Devono considerarsi inedificabili le aree sulle quali gravano vincoli che non ne consentono l'edificabilità (aree destinate a verde privato o pubblico, aree di rispetto, aree soggette a vincolo paesaggistico).
Non sono considerati fabbricabili i terreni che, pur avendone i requisiti, sono posseduti e condotti direttamente dai soggetti indicati nel comma 1, dell'articolo 11, e sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.
Non sono considerati terreni agricoli al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni sui quali non vengono esercitate le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli rientranti nell'esercizio normale dell'agricoltura: appartengono a questo gruppo i terreni inutilizzati (c.d. terreni incolti) e quelli utilizzati per attività diverse da quelle agricole (es.: attività industriali). Non rientrano nella predetta fattispecie, e quindi sono oggetto di imposta, i terreni ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica comunitaria (PAC) e quelli che, per ragioni di rotazione della coltivazione vengono lasciati temporaneamente incolti.

Art. 4
Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, 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 è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 6, comma 3, del presente regolamento, 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.
Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo d'imposta è il concessionario.
3. Nel caso in cui l'atto di compravendita sia stato preceduto dalla promessa di vendita e nel frattempo il venditore abbia consentito al futuro acquirente l'utilizzo dell'immobile, fino alla data di sottoscrizione del rogito notarile che trasferisce a tutti gli effetti la proprietà, soggetto obbligato al pagamento dell'I.C.I. è il venditore.
4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo dell'imposta comunale sugli immobili diventa l'assegnatario.
5. 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.
6. Nel caso di un immobile posto sotto sequestro da parte dell'autorità giudiziaria l'imposta è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale sull'immobile.

Art. 5
Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal comune di Buttrio per gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti reali di godimento di cui all'art. 4 del presente regolamento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6
Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2.
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 1° 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.
Per rendita catastale si intende il reddito prodotto dall'immobile ottenuto moltiplicando la "tariffa catastale" per la "consistenza" che è data dal numero dei vani. La "tariffa catastale" che rappresenta l'elemento indicatore del pregio dell'immobile, viene attribuita dal catasto attraverso l'assegnazione della "categoria" e "classe".
Con decreto del Ministero delle Finanze del 14 dicembre 1991, i moltiplicatori sono stati fissati nelle seguenti misure:
 - 100 per gli immobili classificati nei gruppi catastali A, B e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
 - 50 per gli immobili classificati A/10 e quelli classificati nel gruppo catastale D;
 - 34 per gli immobili classificati C/1.

Le modifiche delle rendite catastali hanno effetto a decorrere dall'anno di tassazione successivo a quello nel corso del quale le modifiche medesime risultano state annotate negli atti catastali (c.d. messa in atti).

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 annualmente dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del 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 2° periodo del comma 1 dell'art. 14; 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.

Per gli immobili classificati nel gruppo D posseduti da persone fisiche il valore verrà determinato seguendo i criteri usuali.

4. Per i fabbricati diversi da quelli indicati nel comma 3 non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamenti di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, allo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, dalla data di inizio dei lavori di costruzione sino alla data di ultimazione degli stessi ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione di un fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione a valere per l'anno successivo, determina per zone omogenee i valori venali delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. In mancanza di variazioni specifiche i valori determinati rimarranno validi anche per gli anni successivi.
Per la determinazione dei valori delle aree edificabili la Giunta comunale dovrà tenere conto dei seguenti criteri:
 - zona territoriale di ubicazione del terreno;
 - indici di edificabilità;

- destinazione d'uso consentita;
 - oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
 - stato di attuazione dei piani urbanistici e conformazione dell'area (fondi interclusi, morfologia, etc.);- e potrà altresì stabilire percentuali massime di riduzione dei valori come sopra determinati qualora ricorrano particolari situazioni (es: aree soggette a servitù o zone di rispetto per metanodotti, elettrodotti, ferrovia, etc.).
10. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge n. 1089 del 1939, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui al comma 2.
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 19 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.
 11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% (cinqueper cento).
 12. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, con effetto per l'anno successivo, avuto riguardo alle esigenze di bilancio e ai criteri di equità fiscale. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati; l'aliquota può altresì essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi di imposta e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune di Buttrio, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale e loro pertinenze, nonché per quelle locare con contratto registrato purchè il locatario risulti anagraficamente residente nelle stesse, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
5. Le abitazioni e le pertinenze concesse in comodato a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, sono equiparate alle abitazioni principali esclusivamente se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. A questi immobili sono applicabili l'aliquota ridotta eventualmente deliberata per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. In nessun caso la detrazione d'imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.
6. Sono considerate abitazioni principali quelle possedute da un soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente e quelle possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che le stesse non risultino locare. A queste abitazioni e alle relative pertinenze, sono applicabili l'aliquota ridotta

eventualmente deliberata per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

7. Il comune può stabilire aliquote agevolate 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.
8. Il comune può deliberare una aliquota 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.
9. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
10. Le richieste per l'applicazione dell'aliquota agevolata e dell'eventuale detrazione d'imposta relativamente alle unità immobiliari concesse in comodato ai parenti ai sensi del 5° comma e a quelle concesse in locazione ai sensi del 3° comma del presente articolo, devono essere presentate al Comune su appositi modelli predisposti dall'Ente, entro il 20 dicembre dell'anno di versamento dell'imposta.

Articolo 8

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata deliberata per l'abitazione principale e della detrazione di imposta di cui al successivo art. 10, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale anche se in quota parte e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento o da parte del parente in linea retta o collaterale entro il secondo grado che abbia in comodato le unità immobiliari.
2. Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza, unicamente le unità immobiliari classificabili nelle cat. C/2, C/6 e C/7 purchè non adibite ad attività economiche; le agevolazioni competono a prescindere dal luogo ove esse sono situate".
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti dalla normativa predetta.

Articolo 9

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29.09.1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze, cioè strettamente connessi con quello adibito a culto; restano pertanto esclusi gli altri luoghi adibiti ad attività ancorchè collegate, come sale riunioni o di lettura, abitazioni, scuole, asili, etc., purchè non rientranti nella fattispecie prevista alla successiva lettera i);
 - 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 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 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 di collina delimitati ai sensi dell'articolo 15 della legge 27.12.1977, n. 984 (vedi Legge Regionale 19 maggio 1994, n. 7);
 - 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 previdenziale, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985, n. 222. La presente esenzione si applica solamente ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
 - j) gli immobili posseduti dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 10 **Riduzione e detrazioni di 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.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo si applicano unicamente alle unità immobiliari per le quali esiste una inutilizzabilità strutturale permanente e precisamente nei seguenti casi:
 1. Degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e così via) superabile soltanto con i seguenti interventi di recupero edilizio:
 - interventi di recupero a norma degli articoli 64, 65, 69, 70 e 71, della legge regionale 52/1991;
 - interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 68 della legge regionale 52/1991, limitatamente a quelli previsti nella lettera b) (sostituzione di uno o alcuni dei solai interpiano), e nella lettera f) (sostituzione dei solai di copertura);
 2. Fabbricati dichiarati antigienici con provvedimento della A.S.S. competente.
 3. Fabbricati dichiarati pericolanti per carenze strutturali, con perizia di un tecnico abilitato, anche nel caso in cui le stesse siano superabili con gli interventi di cui all'articolo 68 della legge regionale 52/1991.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, su richiesta scritta in carta libera del proprietario e con spese a suo carico;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Il comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il personale dell'ufficio tecnico comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica a decorrere dall'anno di imposta in cui viene presentata la richiesta di sopralluogo all'ufficio tecnico comunale o la dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione di cui all'articolo 8, 2° comma, del D. Lgs. n. 504/1992 nella misura stabilita annualmente dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 7 del presente regolamento, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta in quota uguale a ciascuno di essi indipendentemente dalla quota di possesso, fatta eccezione per le abitazioni concesse in comodato ai parenti (articolo 7, comma 5) per le quali la detrazione per l'abitazione principale spetta a ciascuno dei proprietari o titolari di diritti reali, sulla base

della quota di possesso.

Per la definizione dell'abitazione principale si vedano gli artt. 7 e 8.

4. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 7, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo della detrazione di cui al comma 3 del presente articolo può essere elevato fino a € 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.
5. 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. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a € 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità immobiliare. In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Articolo 11

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.
2. Agli effetti di cui al comma 1, 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, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Articolo 12

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 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 sedici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno di riferimento in due rate delle quali la prima, entro il 30 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in una unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata,

l'imposta dovuta per l'intero anno.

3. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. I contribuenti, diversi dai coniugi, che si avvalgono della predetta facoltà, devono inviare, limitatamente al primo anno, una comunicazione al comune contenente gli elementi identificati dell'immobile oggetto dell'imposta e i dati anagrafici degli altri contitolari per conto dei quali è stato eseguito il pagamento. La predetta comunicazione deve essere trasmessa al comune entro il termine di scadenza della prima rata.
4. Il Comune procede alla riscossione diretta dell'imposta a mezzo Tesoriere e/o a mezzo c/c/p intestato alla Tesoreria del Comune.
5. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre con l'applicazione degli interessi nella misura del 3% con le modalità stabilite dal D.M. 13.11.1995, n. 7597.
6. Il versamento non deve essere eseguito se l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a € 10,33.
7. I soggetti passivi d'imposta devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del comune di Buttrio, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento, su apposito modulo, nei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
Per i soggetti all'IRPEG, con periodo di imposta coincidente o meno con l'anno solare, la denuncia deve essere presentata entro il termine di scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi di cui all'articolo 9, commi 2 e 3, del D.P.R. 29.09.1973, n. 600, relativa allo stesso anno .
La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2), del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
Nel caso in cui non sussista l'obbligo della nomina di un amministratore, ogni possessore è tenuto alla presentazione della dichiarazione ICI, salvo l'utilizzo della possibilità della dichiarazione congiunta. All'atto della presentazione il comune rilascerà al soggetto denunciante regolare ricevuta.
I contribuenti interessati possono comunque spedire la dichiarazione di variazione a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno, indirizzata all'ufficio tributi del comune. La data di spedizione è considerata come data di presentazione.
8. Per i contribuenti obbligati alla presentazione della dichiarazione, deceduti tra il 1° gennaio e il termine ultimo di presentazione della stessa, la denuncia può essere presentata dagli eredi entro il termine di sei mesi dalla data del decesso.
9. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli predisposti dal Comune.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento in caso di mancata assegnazione, ed è prelevata sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato a cura del curatore o liquidatore, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 7 del presente articolo.

Articolo 13

Differimento dei termini per i versamenti

1. Per i contribuenti deceduti durante il periodo d'imposta, nel caso in cui non sia possibile individuare immediatamente gli eredi e/o i titolari di un diritto reale di godimento tenuti al pagamento del tributo, il funzionario responsabile, su richiesta scritta redatta in carta semplice e debitamente motivata, può autorizzare il pagamento dell'imposta entro il termine massimo di sei mesi dalla data del decesso.
2. Il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) la rateizzazione di una rata ICI in scadenza nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico individuate con deliberazione della Giunta comunale.

Articolo 14

Liquidazione

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 12, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nei commi 3, 2° periodo e 4 dell'art. 6, il comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale, entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni e interessi, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza.
2. Gli avvisi di liquidazione dell'imposta e maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti, devono essere notificati al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui questa non doveva essere presentata, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta".
3. Non si fa luogo ad applicazione di sanzioni nei casi di violazioni formali.
La nullità della dichiarazione o denuncia Ici non sottoscritta può essere sanata se il contribuente provvede alla sottoscrizione entro trenta giorni dal ricevimento dell'invito da parte del comune.

Articolo 15

Accertamenti

1. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
2. L'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui questa non doveva essere presentata, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione della dichiarazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono 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.
4. Il comune, per la propria azione impositrice, può avvalersi dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n. 218. A tal fine il consiglio comunale dovrà preventivamente adottare apposito regolamento per l'applicazione del predetto istituto.
5. La Giunta comunale con propria deliberazione fissa gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e delle indicazioni disponibili sull'evasione per le diverse tipologie di immobili.
6. La Giunta comunale può deliberare che l'attività di accertamento del tributo venga effettuato nelle forme associative previste dal D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.
7. La Giunta comunale può affidare a terzi, anche disgiuntamente, la liquidazione, l'accertamento e la riscossione dell'imposta comunale sugli immobili. Le relative attività sono affidate:
 - a) mediante convenzioni alle aziende speciali di cui all'articolo 113-bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
 - b) nel rispetto delle norme in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici alle:
 - società di capitali a prevalente capitale pubblico, della cui compagine facciano parte soci privati iscritti nell'albo dei soggetti abilitati di cui all'art. 53 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446;
 - società miste per la gestione presso altri comuni;
 - i concessionari della riscossione;
 - ai soggetti iscritti nell'albo di cui all'art. 53 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446.L'affidamento a terzi non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

Art. 15 BIS Dilazioni di pagamento

1. Qualora l'importo complessivamente dovuto da ogni singolo contribuente in esito all'attività di liquidazione ed accertamento, sia compreso tra € 51,64 e € 258,23 è consentito il pagamento in due rate; qualora l'importo sia superiore a € 258,23 è consentito il pagamento in un numero massimo di 12 rate mensili. In ogni caso per le rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale.

La rateizzazione è concessa su domanda degli interessati e prima dell'inizio delle procedure per la riscossione coattiva.

In caso di pagamento rateale, quando la somma richiesta supera € 2.582,28, il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia bancaria o assicurativa per il periodo della rateazione, aumentato di un bimestre.

Il mancato pagamento alla scadenza, anche di una sola rata, comporta la decadenza dal beneficio concesso.

Articolo 16 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 e appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione coattiva viene apposto dal funzionario responsabile anche in caso di affidamento a terzi delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Articolo 17

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate dall'art. 12 entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante:
 - a) il ruolo qualora ci si avvalga del concessionario del servizio della riscossione;
 - b) l'ingiunzione fiscale disciplinata dal R.D. n. 639/1910 in tutti gli altri casi.

Articolo 18

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata al successivo art. 19.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente, da inviare all'Amministrazione comunale 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 fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,33

Articolo 19

Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. 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.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. Le misure delle sanzioni applicabili saranno stabilite dal Consiglio comunale con l'adozione di un apposito regolamento..
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Per l'omesso, parziale e/o tardivo pagamento del tributo entro le prescritte scadenze, si applica la sanzione pari al 30% dell'imposta o della maggiore imposta dovuta. La sanzione non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad un ufficio o ad un concessionario diverso da quello competente.

8. Per la riscossione e il rimborso dell'imposta relativa a periodi antecedenti all'entrata in vigore della L. 146/98, qualora più favorevoli per i contribuenti, gli interessi sono dovuti nelle stesse misure previste per le imposte erariali riferite ai medesimi periodi d'imposta."

Articolo 20

Ravvedimento operoso

1. Le sanzioni di cui all'articolo precedente, sono ridotte, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del Decreto Legislativo 18.12.1997, n. 472 abbiano avuto formale conoscenza:
 - a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonchè al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Articolo 21

Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni contenute nel decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Articolo 22

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta, qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità relativa a tipologie di immobile anche diverse da quella di cui al 1° comma, oltre all'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 che doveva essere versato assumendo come valore l'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Articolo 23

Diritto di interpello

1. Ogni cittadino può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro 120 (centoventi) giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione delle disposizioni applicative dell'imposta comunale sugli immobili di cui al presente regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.
2. La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante.

3. In merito alla questione di cui all'interpello, non possono essere irrogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del comune, o che comunque non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 24 **Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 25 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Z:\regolamenti\regolamento ici 2005 definitivo.doc
Mc

Trasmesso alla Commissione Regolamenti con nota n. 10122 di prot. del 15 ottobre 1998 – 1ª discussione nella riunione del 26 ottobre 1998.

Consegnato in data 16 ottobre 1998 al Vice-Sindaco De Martin.

Proposto in visione alla Giunta comunale nella seduta del 20 ottobre 1998.

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 9 novembre 1998.

Modifiche sottoposte all'esame della Giunta comunale nella seduta del 9 novembre 1999

Trasmesso alla Commissione Affari generali con nota del 11.11.99, n. 10350 di prot.

Discusso delle modifiche in nella Commissione Affari generali del 16.11.99

Con modifiche approvate dalla commissione affari generali nella seduta del 16.11.99

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 29 novembre 1999

Ravvisato Legittimo dal C.R.C. nella seduta del 24 gennaio 2000

Discusse modifiche in Commissione Affari Generali del 5 gennaio 2005

Discusse modifiche in Commissione Affari Generali del 17 marzo 2005

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 marzo 2005 con deliberazione n. 16.

Discusse modifiche in Commissione per i Regolamenti del 19 luglio 2011

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 luglio 2011 con deliberazione n. 29.

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento	pag.	1
Art. 2	Presupposto dell'imposta	pag.	1
Art. 3	Definizione di fabbricati ed aree	pag.	1
Art. 4	Soggetti passivi	pag.	2
Art. 5	Soggetto attivo	pag.	2
Art. 6	Base imponibile	pag.	2
Art. 7	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	pag.	4
Art. 8	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali	pag.	5
Art. 9	Esenzioni	pag.	5
Art. 10	Riduzione e detrazioni di imposta	pag.	6
Art. 11	Terreni condotti direttamente	pag.	7
Art. 12	Versamenti e dichiarazioni	pag.	7
Art. 13	Differimento dei termini per i versamenti	pag.	9
Art. 14	Liquidazione	pag.	9
Art. 15	Accertamenti	pag.	9
Art. 15 Bis	Dilazioni di pagamento	pag.	10
Art. 16	Funzionario responsabile	pag.	10
Art. 17	Riscossione coattiva	pag.	11
Art. 18	Rimborsi	pag.	11
Art. 19	Sanzioni ed interessi	pag.	11
Art. 20	Ravvedimento operoso	pag.	12
Art. 21	Contenzioso	pag.	12
Art. 22	Indennità di espropriazione	pag.	12
Art. 23	Diritto di interpello	pag.	12
Art. 24	Norme di rinvio	pag.	13
Art. 25	Entrata in vigore	pag.	13