

**REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

I.C.I.

(aggiornato con deliberazione C.C. n. 53/ 2007)

Dipartimento II – Ufficio Legislativo

Approvato con:

deliberazione del Consiglio Comunale n. 335 del 21 dicembre 1998

Modificato con:

- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17/18 gennaio 2000*
- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 20/21 dicembre 2001*
- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 3 marzo 2003*
- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 254 del 19 dicembre 2003*
- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 3 aprile 2006*
- *deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 22 marzo 2007*

Articolo 1

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Roma a norma degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. La determinazione delle aliquote, ai sensi del successivo articolo 8, nonché della detrazione o della riduzione dell'imposta relativa ai fabbricati adibiti ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 10, è disposta dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale, da adottarsi annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio.
3. Se la deliberazione di cui al comma precedente non è adottata, s'intende confermata quella adottata per l'anno precedente.

Articolo 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, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3

Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quelle che ne costituiscono pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo strumenti urbanistici vigenti o adottati, una residua fabbricabilità superiore al 10 per cento, di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 350 metri cubi.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Articolo 4

Terreni considerati aree non fabbricabili

1. Sono considerate aree non fabbricabili, pur in presenza dei requisiti indicati nel precedente articolo, i terreni posseduti e condotti da soggetto avente i requisiti indicati nell'articolo 58, comma 2, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggetti 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;
- b) che le predette attività siano comunque svolte da parte del nucleo familiare dei soggetti di cui alla lettera a) la cui complessiva forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella occorrente per il normale svolgimento di tali attività; l'esistenza di questi requisiti è attestata dall'ispettorato provinciale agrario ovvero può essere autocertificata a norma dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni.

Articolo 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare sugli stessi di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, 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'articolo 7, comma 4, 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.
3. Nel caso di concessioni su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Articolo 6

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune di Roma per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune stesso è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, il Comune di Roma è considerato soggetto attivo per gli immobili ubicati nell'ambito del suo territorio al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 7

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, come modificate agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili, vigenti all'1 gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:
 - 140 per gli immobili appartenenti al gruppo B;

- 100 per gli immobili appartenenti al gruppo A e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
 - 50 per gli immobili appartenenti alla categoria A/10 ed al gruppo D, se dotati di rendita catastale;
 - 34 per gli immobili appartenenti alla categoria C/1, determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.
3. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, vincolati direttamente, il valore è quello che risulta applicando i suddetti moltiplicatori 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.
 4. 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 stabiliti dall'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come aggiornati con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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 dal successivo articolo 15, comma 2; 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.
 5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'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.
 6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, 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.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, come modificato agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili, vigente all'1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Articolo 8

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, a norma dell'art. 1.
2. Le aliquote sono deliberate in misura non superiore a quella massima prevista per legge, con le eccezioni e deroghe previste da leggi speciali.
3. Le aliquote sono differenziate con riferimento alle tipologie degli immobili ed al loro uso, nonché a requisiti soggettivi dei soggetti passivi e/o del loro nucleo familiare.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

Articolo 9

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti e dai consorzi tra gli enti territoriali e gli altri enti individualmente esenti ai sensi della presente disposizione, dalle aziende unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione 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) gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della

Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

- i) gli immobili utilizzati direttamente dalle ONLUS di diritto, la cui disciplina è contenuta nell'art. 10, comma 8 del D.Lgs. n. 460/97, iscritte nel Registro Regionale per le cooperative sociali e per le organizzazioni di volontariato o nel registro tenuto dal Ministero degli Esteri per le organizzazioni non governative, nonché dalle ONLUS non di diritto, la cui disciplina è contenuta nell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 460/97, iscritte nel Registro Regionale sull'Associazionismo.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 10

Riduzioni e detrazioni dall'imposta

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati fatiscenti, considerandosi come tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i quali non possono essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito degli interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1, lettere b), c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457. La riduzione opera se l'inagibilità o l'inabitabilità si protraggono per oltre quattro mesi e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm., con riferimento al possesso dei requisiti di cui al presente comma. La dichiarazione va presentata al Comune nel termine di 60 giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia presentata successivamente il beneficio decorre dal sessantesimo giorno precedente la data di presentazione della dichiarazione stessa.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.
4. Per l'immobile di nuova costruzione, inabitabile per mancato completamento di opere o servizi indispensabili all'effettivo uso abitativo e dichiarato dal soggetto passivo quale propria abitazione principale, l'aliquota agevolata e la detrazione relativa si applica sino ad un massimo di dodici mesi.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita dal successivo articolo 11, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. L'imposta dovuta per l'unità immobiliare di cui al precedente comma può essere ridotta, con deliberazione adottata a norma dell'articolo 1, fino al cinquanta per cento; in alternativa può essere

elevato l'importo della detrazione di Euro 103,29. La detrazione è applicata fino a concorrenza dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare cui si riferisce.

7. La facoltà prevista dal precedente comma può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate dal Comune con apposita deliberazione del Consiglio adottata a norma dell'articolo 1, ferma restando la facoltà di diversificazione delle aliquote di cui al comma 3 del precedente articolo 8.

Articolo 11

Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 8 e 10, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, vi risiede, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato, nonché quella, non locata, posseduta allo stesso titolo da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.
3. Si considerano abitazioni principali le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché, ai soli effetti delle detrazioni e riduzioni di cui al precedente articolo, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
4. Si considerano inoltre abitazioni principali, ai soli fini dell'applicazione della relativa aliquota, i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale. Si considerano abitazioni principali, per un periodo massimo di 12 mesi, le unità immobiliari acquistate al fine di essere destinate dal soggetto passivo a propria abitazione principale, ancorché questi non vi risieda anagraficamente.
5. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa se costituite da distinte unità immobiliari, limitatamente ad una per ciascuna categoria, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse autorimesse), sempreché l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente già locali aventi le suddette funzioni.

Articolo 12

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi direttamente condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 25.822,84 fino a Euro 61.974,83;

- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 fino a Euro 129.114,22.
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, indicati nel comma medesimo, 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. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 6.

Articolo 13

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 5 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 5 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, deve essere versata entro il 16 di giugno e deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta e calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda rata deve essere versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, entro il 16 dicembre con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 di giugno.
4. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento in unica soluzione entro la suddetta scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi stabiliti nella misura fissata dal Regolamento Generale delle Entrate.
5. I versamenti di cui al precedente comma 2 devono essere effettuati con le seguenti modalità:
 - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione territorialmente competente, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - b) mediante versamento diretto alla tesoreria comunale o sull'apposito conto corrente postale alla stessa intestato;
 - c) mediante pagamento tramite il sistema bancario, con eventuale utilizzo di mezzi alternativi al denaro;
 - d) mediante utilizzo del modello per il pagamento unificato;
 - e) con le altre forme indicate dall'amministrazione al fine di ridurre gli adempimenti a carico del contribuente.

6. Le somme versate sono arrotondate in base al disposto del comma 166 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, con l'arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, con arrotondamento per eccesso se superiore a detto importo.
7. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2, del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.
8. Se più soggetti sono tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, ciascuno può effettuare il relativo versamento anche per conto degli altri. Oltre che in tali ipotesi, il versamento si può considerare effettuato dal soggetto passivo nei seguenti casi:
 - a. se il pagamento viene effettuato dal soggetto che ha acquisito su di un immobile la titolarità della nuda proprietà per eredità, anziché dal coniuge superstite che su tale immobile è titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'articolo 540 del codice civile;
 - b. se il pagamento viene effettuato dal genitore, titolare dell'usufrutto legale ai sensi dell'articolo 324 del codice civile, a nome del figlio minore, titolare della nuda proprietà dell'immobile, anziché a nome proprio.
9. Il soggetto a nome del quale è stato effettuato il versamento comunica all'amministrazione, direttamente o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite fax allegando fotocopia di un documento, di aver effettuato tale versamento per conto del soggetto passivo e di rinunciare pertanto al rimborso delle somme corrisposte, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, indicando gli estremi catastali dell'immobile cui il versamento stesso si riferisce. I pagamenti effettuati nelle ipotesi previste nel presente comma non danno luogo all'irrogazione di sanzioni.
10. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune la 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.
11. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a Euro 10,00; se l'imposta è superiore a Euro 10,00 la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

Articolo 14

Dichiarazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva, esenzioni

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, è in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I., di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I. permane nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure **telematiche previste**

dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

3. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9 del presente Regolamento di apposito modulo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
5. 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 un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione è presentata dall'amministratore del condominio.
6. La dichiarazione deve essere inviata al Comune: a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante; b) a mezzo fax; c) consegnata direttamente presso il Comune, alla parte sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione; d) in via telematica e/o supporto magnetico secondo le regole e le specifiche tecniche indicate dal Comune.

Articolo 14-bis

Comunicazione per l'applicazione delle aliquote ridotte e delle ulteriori detrazioni

1. I contribuenti in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi, per poter beneficiare delle aliquote ridotte e delle ulteriori detrazioni, presentano al Comune, con le modalità e nel termine di cui all'articolo 14, una apposita comunicazione su modello predisposto dal Comune e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti.
2. Il Comune esercita i controlli sostanziali per accertare la veridicità di tali comunicazioni.
3. L'omessa presentazione della comunicazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 19, comma 4.
4. La presentazione di comunicazioni contenenti informazioni infedeli che incidono sulla determinazione del tributo, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma 4 dell'art. 19.

Articolo 15

Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.
3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 legge 28 dicembre 1995, n. 549.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta ovvero, trattandosi di imposta dovuta per il possesso di aree fabbricabili, di pagamento dell'imposta commisurata ad un valore inferiore a quello venale stabilito a norma dell'articolo 7, il Comune provvede all'accertamento d'ufficio o in rettifica, mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare 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.
6. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito al comma 6 dell'art. 7, il valore dichiarato non è sottoposto a rettifica se risulta non inferiore alla misura determinabile sulla scorta di un valore base e di coefficienti parametrici relativi a:
 - collocazione dell'area sul territorio;
 - norme urbanistiche vigenti o adottate;
 - caratteristiche specifiche di edificabilità;individuati su proposta dei Dipartimenti II – Politiche delle entrate, VI – Politiche del territorio e IX – Politiche di attuazione degli strumenti urbanistici, con deliberazione della Giunta Comunale. Con tale deliberazione vengono altresì modificati il valore base ed i coefficienti, in caso di sensibili divergenze dai valori di mercato. Se la deliberazione non viene adottata valgono i valori in vigore nel precedente anno. Per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, i valori risultanti dai coefficienti parametrici possono essere utilizzati per individuare le aree fabbricabili cui dare priorità ai fini dei controlli.
7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti 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.

8. Spetta alla Giunta Comunale il potere di stabilire i criteri e le modalità con le quali esercitare il controllo del corretto adempimento degli obblighi relativi all'applicazione dell'imposta. Sono realizzati collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
9. Congiuntamente alla definizione dei programmi di lotta all'evasione la Giunta Comunale può deliberare in ordine a misure di incentivazione in favore del personale addetto.

Articolo 16

Responsabile del Comune

1. Secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Generale per le Entrate è designato un responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto responsabile sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 17

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 18

Rimborsi e Compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il contribuente può presentare istanza di rimborso delle somme pagate negli ultimi 24 mesi per il possesso di aree fabbricabili quando, a seguito di variante approvata o adottata degli strumenti urbanistici generali, ovvero delle effettive possibilità di edificazione, o per sopravvenute disposizioni di inedificabilità, le aree siano successivamente divenute definitivamente inedificabili. In tal caso, l'istanza va presentata, secondo le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate, entro il termine di un anno dalla data in cui il provvedimento che determina l'inedificabilità, sia divenuto esecutivo.
3. Se nel suddetto periodo l'area divenuta inedificabile è da considerare terreno agricolo essendo stata adibita all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, la somma da rimborsare

è diminuita dell'importo corrispondente all'imposta dovuta per ciascun anno per il quale l'immobile costituisce terreno agricolo.

4. Le somme da rimborsare ai sensi del presente articolo sono maggiorate degli interessi nella misura prevista dal Regolamento Generale delle Entrate.
5. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del presente articolo sono comunicate al beneficiario che può richiedere, entro 60 giorni, la compensazione con gli importi dovuti a titolo di I.C.I. La richiesta di compensazione può essere avanzata al momento dell'istanza di rimborso ed ha effetto sulle somme dovute successivamente alla comunicazione della liquidazione di rimborso.
6. Il contribuente può utilizzare il credito I.C.I. in compensazione con i pagamenti dell'I.C.I. da effettuare alle prescritte scadenze. La compensazione è effettuata mediante apposito modulo predisposto dal Comune, e va preventivamente autorizzata dal Responsabile dell'Entrate, nelle ipotesi in cui il credito da compensare annualmente sia pari o superiore a Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).
7. Non si fa luogo a rimborso se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a Euro 10,00.

Articolo 18-bis

Sospensione dei rimborsi e compensazione

1. Nei casi in cui il contribuente vanta un credito nei confronti dell'Amministrazione Comunale, il pagamento può essere sospeso se è stato notificato un avviso di accertamento o un atto di contestazione della sanzione ancorché non definitivo. La sospensione opera nei limiti della somma risultante dall'atto o della decisione della Commissione Tributaria.
2. In presenza di provvedimento definitivo l'Ufficio che eroga il rimborso pronuncia la compensazione del debito.
3. I provvedimenti di cui ai commi precedenti sono notificati ai soggetti ed agli autori delle violazioni e sono impugnabili davanti alle Commissioni Tributarie.”

Articolo 19

Sanzioni e interessi

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle scadenze prescritte, i versamenti dell'imposta è soggetto ad una sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,00 a Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 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.
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. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi giornalieri nella misura fissata dal Regolamento Generale delle Entrate.

Articolo 20
Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'imposta sono soggette alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 21
Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 1° gennaio 1999.
2. Le modificazioni della titolarità di immobili avvenute nel primo trimestre dell'anno 1999, dovranno essere comunicate, in deroga al disposto dell'art. 14, entro il 30 giugno 1999.
3. Per l'anno d'imposta 1998 continuano ad applicarsi gli obblighi di dichiarazione previsti dall'art. 10, comma 4 del D.Lgs. n. 504/92.
4. Per gli anni d'imposta precedenti a quello di entrata in vigore del regolamento, la Giunta Comunale, su proposta del Dipartimento II, può definire criteri selettivi per l'effettuazione dei controlli, anche disgiuntamente per i singoli anni d'imposta. In tal caso sono abolite le operazioni di controllo formale e le attività di controllo dell'amministrazione saranno effettuate con le modalità e nei termini di cui al combinato disposto dell'art. 59, comma 3 del D.lgs. n. 446/97 e dell'art. 15 del presente regolamento.
5. abrogato
6. Con delibera della Giunta Comunale sono stabilite le modalità organizzative per consentire di effettuare il versamento dell'imposta nelle forme previste dall'articolo 13, comma 4, lettere b) e c). Tali modalità saranno immediatamente applicabili con decorrenza dal periodo d'imposta nel corso del quale la delibera è stata approvata.