



COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA
(Provincia di Bergamo)

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 27/03/2007
Rettificato con deliberazione del C.C. n. 28 del 28/11/2007
Rettificato con deliberazione del C.C. n. 3 del 24/02/2009
Rettificato con deliberazione del C.C. n. 9 del 26/03/2009

ART. 1

Oggetto del regolamento – principi generali

1. Il presente regolamento disciplina, per quanto esplicitamente demandato all'autonomia impositiva del Comune, l'applicazione dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) nel territorio di Castione della Presolana.
2. Esso si ispira ai principi generali contemplati dallo Statuto del Contribuente e costituisce "strumento operativo integrato" in quanto il medesimo raggruppa tutte le disposizioni locali in materia di I.C.I., al fine di consentire al contribuente la conoscenza immediata e trasparente di norme essenziali a lui destinate.

ART. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili e terreni 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.

ART. 3

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'ICI:

a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'I.C.I. a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Un'area è da considerare fabbricabile 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.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sui quali esplicano la loro attività a titolo principale ⁽¹⁾ 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.

Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto mediante notifica a mezzo servizio postale.

Il Responsabile del Settore Tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

c) per **fabbricati non ultimati** si intendono quegli edifici che risultano ultimati e accatastati, o comunque utilizzati, soltanto per una loro porzione, restando non completata la rimanente parte.

⁽¹⁾ Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della L. n. 9/1963 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo. L'attività agricola deve essere esercitata da imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese tenuto presso la Camera di Commercio.

ART. 4

Soggetti passivi

- a) Soggetti passivi dell'I.C.I. sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o 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.

- b) Per gli immobili concessi in **locazione finanziaria** soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 6, comma 3, 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.
- c) ~~Nel caso di assegnazione di **alloggio a riscatto** o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'ICI è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.~~ (soppresso con deliberazione C.C. n. 28/2007)
- d) 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.
- e) Nel caso di concessione su **aree demaniali** soggetto passivo è il concessionario.

ART. 5 **Soggetto attivo**

1. L'I.C.I. è liquidata, accertata e riscossa dal Comune di Castione della Presolana qualora la superficie degli immobili di cui al precedente art. 3 insista, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune di Castione della Presolana è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART.6 **Base imponible**

1. Base imponible 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, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n.131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
I **fabbricati non ultimati** di cui all'art. 3 lettera c) sono assoggettati all'imposta per ogni singola unità immobiliare autonomamente iscrivibile nel catasto urbano dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di quest'ultima ovvero, se antecedente, dalla data in cui la stessa è comunque utilizzata.
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 saranno 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'art. 7 del D.L. 11.7.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8.8.1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno 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 Ministero delle Finanze del 19.4.1994, 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; 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.
4. 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, 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.
5. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponible

assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.

6. In caso di **utilizzo edificatorio** dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, 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.
Nei casi di cui all'art. 3 lettera c) (**fabbricati non ultimati**) la base imponibile è data dal solo valore dell'area fabbricabile ridotto in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria delle unità immobiliari iscrivibili al catasto edilizio urbano in quanto già ultimate, o comunque utilizzate, e autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricati.
7. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di attuazione degli **interventi di recupero edilizio** di cui all'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 5.8.78, n. 457 e della L.R. 11.03.2005 n.12 art. 27, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito all'art. 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
8. Per gli **immobili di interesse storico ed artistico** sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089/1939 e successive modificazioni, 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 all'art. 5, comma 2, del Dlgs. n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

ART. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D.Lgs. 15.12.97 n. 446 e successive modificazioni. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
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 essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune nell'anno a cui l'obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, nonché per gli alloggi assegnati in locazione dagli istituti ex IACP come abitazione principale, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell' I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o 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.

6. Il Comune può stabilire un'aliquota inferiore a quella ordinaria per le abitazioni locatate con contratto registrato ad un soggetto che la utilizzi come abitazione principale a condizione che vi dimori abitualmente con i suoi familiari ed abbia la residenza nel Comune di Castione della Presolana. A tal fine il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione cui all' art 13 comma 9 del presente regolamento e copia del contratto registrato.

ART. 8 **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni diversi dal Comune di Castione della Presolana, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23.12.1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, a condizione che siano destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29.9.1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27.5.1929, 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 5.2.1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.5.1985, n. 222. Tale esenzione:
 - si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento dall'ente non commerciale che li utilizza,
 - si intende applicabile alle attività indicate che non abbiano esclusivamente natura commerciale.La qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli artt. 143, 148 e 149 del DPR n. 917/86.
Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall' organo di controllo attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza di tali condizioni che ai sensi dell'art.149 del D.P.R. 917/1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
- i) I terreni agricoli in quanto ricadenti in area montana così come delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984.

2. Le esenzioni di cui al comma 1 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 9
Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale ha la residenza anagrafica.
2. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art.817 del codice civile e secondo le disposizioni di cui all'art. 10 del presente regolamento.
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - c) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – A.L.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.);
 - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - e) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado che la utilizzino come abitazione principale a condizione che vi dimorino abitualmente con i suoi familiari ed abbiano la residenza nel Comune di Castione della Presolana. A tal fine il soggetto passivo deve presentare autocertificazione ai sensi dell'art. 46, D.P.R. n. 445/2000 dalla quale risulti la costituzione del diritto d'uso.

ART. 9/bis
Unità immobiliari possedute da cittadini italiani residenti all'estero

1. Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
2. Alle unità immobiliari di cui al comma 1 del presente articolo si applica l'aliquota e la detrazione stabilita per le abitazioni principali.

ART. 10
Disciplina delle pertinenze

3. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/6, C/2, e C/7 (garage, box, posti auto, soffitte, cantine e locali di deposito) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale anche se non appartenenti allo stesso fabbricato e iscritte in catasto separatamente, purchè non locate.
4. Alle pertinenze dell'abitazione principale, come individuate comma 1, è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale secondo le modalità stabilite al successivo comma 3.
5. Il numero delle pertinenze alle quali si può applicare l'aliquota I.C.I. stabilita per l'abitazione principale è fissato in n. 1 unità immobiliare per ogni categoria catastale C/6, C/2, e C/7 (garage, box, posti auto, soffitte, cantine e locali di deposito).
6. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze, così da consentire al Comune le opportune verifiche.
7. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e, per la differenza, sino alla concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.

ART. 11
Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo di euro 103,29 in rapporto 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso. Nel caso di cui al precedente art. 9 lettera f) la detrazione spetta proporzionalmente alla quota di possesso di ciascun contitolare.

2. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze come disposto dall'art. 10.
3. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 7 del presente regolamento l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento.
4. In alternativa, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 7 del presente regolamento l'importo di euro 103,29, di cui al precedente comma 1, può essere elevato, fino ad euro 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
5. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore al limite massimo sopracitato e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
6. La facoltà di cui ai commi precedenti può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione dal Comune. A tal fine il soggetto passivo è tenuto, all'atto della variazione, a presentare la dichiarazione con allegata la necessaria documentazione.
7. Le detrazioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente ai casi previsti dall'art. 9 e 9/bis del presente regolamento.

ART. 12

Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, o dietro presentazione di dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento degli edifici.
3. Ai fini della riduzione dell'I.C.I., di cui al comma 1, l'ufficio tecnico comunale dichiara l'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica a decorrere dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 13 comma 9 del presente regolamento.
5. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati e i fabbricati non completamente utilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

ART.13

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 quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi dell'I.C.I. devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in un'unica rata entro il 16 del mese di giugno ovvero, in due rate uguali delle quali la prima entro il 16 del mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. I **contribuenti residenti all'estero** possono avvalersi della facoltà di effettuare il versamento d'imposta dovuta per l'intero anno dal 1 al 16 dicembre previa applicazione degli interessi del 3% ai sensi dell'art. 1 comma 4bis del D.L. 16/1993.
4. L'I.C.I. può essere **pagata mediante** versamento sul conto corrente postale intestato al Comune di Castione della Presolana, ovvero presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune oppure mediante versamento con mod. F24.
5. **Gli importi dovuti sono arrotondati** all' Euro per difetto o per eccesso se la frazione è rispettivamente inferiore/pari o superiore a 49 centesimi.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i **versamenti effettuati da un contitolare** anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari mediante comunicazione all'Ente.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo dell'imposta risulta pari o inferiore a **12,00 euro**.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di **multiproprietà**, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore di condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.
9. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di **presentazione della dichiarazione** o comunicazione prevista dall'art. 59 lettera l) del Dlgs 446/97. 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, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I..
10. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti l'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del Dlgs 18.12.1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
11. 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. Detta 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.
12. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'art. 36 del Dlgs. n. 270 del 1999.

ART.14 **Accertamento**

Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza, inesattezza, in caso di parziali o ritardati versamenti, nonché provvede all'accertamento d'ufficio in caso di omessa dichiarazione o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

A tal fine emette avviso di accertamento, in rettifica o d'ufficio, motivato, con indicazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; gli avvisi di accertamento devono essere notificati, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Entro gli stessi termini devono essere contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del Dlgs 472/97 e successive modificazioni.

Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a **15,00 euro**.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; può richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione da spese e diritti.

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, nonché dell'autotutela come previsto dal Regolamento per la gestione delle entrate proprie e dei rapporti con il contribuente

ART. 15 **Funzionario responsabile**

1. Con provvedimento dell'autorità competente è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal funzionario responsabile del tributo di cui al comma 1.

ART. 16 **Riscossione coattiva**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'art. 13, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28.1.1988, n. 43, e successive modificazioni; In alternativa, la riscossione può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al R.D. 639/10, qualora il sistema sia ritenuto più conveniente.

Nel caso di riscossione coattiva il 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.

L'introduzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni le quali invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'art. 68 del Dlgs. n. 546/92.

ART. 17 **Rimborsi**

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve esser richiesto dal contribuente **entro il termine di cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso **entro centoottanta giorni** dalla data di presentazione della richiesta.

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo dell'imposta non risulta superiore a **12,00 euro**.

ART. 18 **Sanzioni**

Nel caso di **evasione totale** si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di 51,00 euro.

Se l'**evasione è parziale** si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta qualora l'**errore risulti scusabile**, ai sensi dell'art.10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La Stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a 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.

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 avvenuta la violazione.

ART. 19 **Interessi**

Gli interessi da applicarsi nell'attività di accertamento e di rimborso vengono stabiliti in misura pari all'**interesse legale** con maturazione giorno per giorno dal giorno in cui sono divenuti esigibili

ART. 20 **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 secondo le disposizioni contenute nel Dlgs. 31.12.1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 21 **Indennità di espropriazione**

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

In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta un'eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'I.C.I. pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi 5 anni, e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

ART. 22 **Compensi speciali**

Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere istituito un fondo per l'erogazione dei compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.

La giunta comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo e i criteri di erogazione.

ART. 23 **Pubblicità**

La deliberazione concernente la determinazione della aliquota dell' I.C.I. di cui all'art. 7 ed il presente regolamento sono soggetti agli obblighi pubblicitari previsti dalla normativa vigente.

ART. 24
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal 01 gennaio 2007.

L'approvazione del presente regolamento comporta l'inefficacia di tutte le precedenti disposizioni regolamentari emanate dal Comune in materia.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore e che regolano l'Imposta Comunale sugli Immobili.

SSSSSS