



Città di Arese
Città Metropolitana di Milano

**REGOLAMENTO DELLE SEGUENTI ENTRATE
TRIBUTARIE:**

- ICI
- Addizionale IRPEF

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 18.04.2016, esecutiva.

SOMMARIO

PARTE I REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	4
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.....	4
Art. 2 - Presupposto oggettivo.....	4
Art. 3 - Presupposto soggettivo.....	4
CAPO II FABBRICATI.....	7
Art. 4 - Definizione.....	7
CAPO III BASE IMPONIBILE	8
Art. 5 - Fabbricati A, B, C, D.....	8
Art. 6 - Fabbricati in costruzione.....	8
Art. 7 - Rendita presunta.....	9
Art. 8 - Rendita definitiva.....	9
Art. 9 - Fabbricati costruiti abusivamente.....	9
Art. 10 - Fabbricati rurali e di interesse storico.....	9
Art. 11 - Norma antielusiva.....	11
CAPO IV AGEVOLAZIONI.....	11
Art. 12 - Abitazione principale.....	11
Art. 13 - Abitazione costituita da due unità immobiliari.....	12
Art. 14 - Pertinenze.....	12
CAPO V RIDUZIONI.....	13
Art. 15 - Riduzione e detrazioni dell'imposta.....	13
Art. 16 - Fabbricati inagibili o inabitabili	13
CAPO VI ESENZIONI	14
Art. 17 - Esenzioni.....	14
CAPO VII AREE FABBRICABILI.....	14
Art. 18 - Definizione.....	14
CAPO VIII BASE IMPONIBILE	15
Art. 19 - Determinazione della base imponibile, buona fede del Contribuente, adeguamento automatico delle stime	15
Art. 20 - Utilizzazione edificatoria dell'area – demolizione del fabbricato – interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica	15
Art. 21 - Diritto di superficie costituito sull'area fabbricabile	16
Art. 22 - Area fabbricabile contigua a terreno agricolo.....	16
CAPO IX AGEVOLAZIONI – RIDUZIONI - RIMBORSI.....	16
Art. 23 - Area fabbricabile in condizioni di inedificabilità	16
CAPO X TERRENI AGRICOLI.....	16
Art. 24 - Definizione.....	16
CAPO XI BASE IMPONIBILE	16
Art. 25 - Base imponibile.....	16
CAPO XII AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI	17
Art. 26 - Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli	17
CAPO XIII ESENZIONI.....	17
Art. 27 - Esenzioni.....	17
CAPO XIV VERSAMENTO E SOGGETTI OBBLIGATI	17
Art. 28 - Periodo di possesso dell'immobile	17
Art. 29 - Versamenti dell'ICI dovuta nell'anno d'imposta.....	18
Art. 30 - Soggetti obbligati ad effettuare il versamento	18
Art. 31 - Ipotesi di contitolarità	18
Art. 32 - Modalità di compilazione del bollettino di versamento	18
CAPO XV DICHIARAZIONI	18
Art. 33 - Dichiarazione	18
Art. 34 – Soggetti obbligati alla dichiarazione	19
Art. 35 – Termini di presentazione delle dichiarazioni	19
CAPO XVI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	19
Art. 36 - Norme di rinvio.....	19

PARTE II REGOLAMENTO DELL'ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF.....	20
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI	20
<i>Art. 1 - Finalità e contenuto del regolamento</i>	20
<i>Art. 2 - Istituzione dell'addizionale comunale all'IRPEF</i>	20
CAPO II DETERMINAZIONE, ESENZIONE E VERSAMENTO	20
<i>Art. 3 - Determinazione dell'aliquota</i>	20
<i>Art. 4 - Versamento</i>	20

PARTE I

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento, in attuazione degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 Dicembre 1997 n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) del Comune di Arese, sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 504.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia e le norme del Regolamento Generale Riscossione Tributi, in quanto con questo compatibili.

Art. 2 - Presupposto oggettivo

1. Presupposto oggettivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili è il possesso a qualunque titolo, proprietà o altro diritto reale di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati.
2. Gli immobili soggetti a ICI sono così definiti¹:
 - a. *Fabbricato*: singola unità immobiliare iscritta o da iscrivere nel catasto edilizio urbano, comprese in tale definizione l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
 - b. *Area fabbricabile*: area utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali o attuativi. E' sufficiente che l'edificabilità risulti da un piano regolatore generale. Non sono considerati fabbricabili i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, che sono condotti dagli stessi proprietari e sui quali vi sia utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, funghicoltura e allevamento di animali.
 - c. *Terreno agricolo*: terreno adibito ad attività di coltivazione, silvicoltura, allevamento del bestiame e alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione di prodotti agricoli che rientrino nel normale esercizio dell'agricoltura.

Art. 3 - Presupposto soggettivo

1. *Soggetto attivo ICI* è il Comune per quegli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
2. L'imposta non si applica per gli immobili di proprietà del Comune o sui quali questo sia titolare di diritti reali di godimento, quando la loro superficie insiste interamente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il Comune nel cui territorio l'immobile risulta ubicato al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
3. Se l'immobile sito sul territorio di più comuni ha diverse rendite catastali, si è in presenza di distinte unità immobiliari, per cui si dovrà assumere per ognuno di essi un autonomo valore catastale sul quale calcolare l'imposta da versare al comune sul cui territorio insiste la superficie del singolo fabbricato².

¹ Art. 2 Dlgs. 31.12.1992 n. 504

² risoluzione ministeriale 9 aprile 1996 n. 53

4. I *Soggetti passivi ICI* sono elencati nell'art. 3 del Dlgs n. 504 del 30 dicembre 1992, modificato dall'art. 58 del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446 e dall'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

La norma dispone che i soggetti passivi dell' ICI sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, il locatario finanziario e i concessionari di aree demaniali, a prescindere dalla residenza dei soggetti o dalla sede legale o amministrativa dell'esercizio dell'attività. Qualora sull'immobile risulti costituito un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, formatosi con atto tra vivi o per successione, obbligato al pagamento dell'ICI non è il nudo proprietario, ma il titolare del relativo diritto reale di godimento. Non hanno parimenti alcun obbligo agli effetti dell'ICI il locatario, l'affittuario e il comodatario dell'immobile, poiché detti soggetti non sono titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile stesso, ma lo utilizzano in base a un contratto di locazione, di affitto o di comodato.

Sono invece soggetti passivi:

- a. *il donante*, in caso di donazione della nuda proprietà con riserva di usufrutto;
 - b. *il donatario*, in presenza di donazione della piena proprietà;
 - c. *il coltivatore diretto*, nell'ipotesi di affitto del terreno agricolo di sua proprietà.
5. Rientra tra i diritti reali, se effettivamente esercitato, il *diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite* ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice civile. Pertanto, il coniuge superstite è obbligato al pagamento dell'intera imposta dovuta per l'abitazione coniugale, indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi, come ad esempio i figli. Qualora invece il defunto non sia stato titolare del diritto di proprietà, non è possibile la costituzione di alcun diritto di abitazione.
6. In caso di *separazione coniugale*, consensuale o giudiziale o di divorzio, non sorge il diritto di abitazione a favore del coniuge cui è attribuito il diritto di abitare nella casa di residenza familiare, pertanto sono soggetti passivi ICI coloro che detengono il diritto di proprietà, ciascuno per la propria quota di possesso (Sentenza 16 marzo 2007, n. 6192 della Corte di Cassazione).
7. Il socio della *cooperativa edilizia a proprietà divisa*, relativamente all'alloggio assegnato, ancorché in via provvisoria, diventa soggetto passivo ai fini ICI dal momento dell'assegnazione dell'alloggio, in quanto si trasferisce all'assegnatario un diritto reale sull'immobile. Per le *cooperative a proprietà indivisa*, invece, la soggettività passiva rimane in capo alle stesse, in quanto i soci non hanno alcun diritto sugli immobili.
8. *L'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP)*, concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto, non può considerarsi soggetto passivo ai fini ICI, in quanto non è titolare di un diritto reale di godimento, bensì di un diritto personale di credito (Corte di Cassazione, sentenza n. 654 del 14 gennaio 2005).
9. Analoghe considerazioni possono essere fatte valere per le abitazioni dei lavoratori agricoli dipendenti costruite ai sensi della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, e assegnate a riscatto.
10. Dal 1° gennaio 1998 la soggettività passiva è stata estesa *al superficario, all'enfiteuta ed al locatario finanziario*, per effetto delle disposizioni dell'art. 58, comma 1, del D.Lgs. n. 446 del 1997.

In questi nuovi casi di soggettività passiva sia il nudo proprietario dell'immobile e sia il locatore finanziario dell'immobile non hanno alcun obbligo ai fini ICI. Di conseguenza, il superficario, l'enfiteuta ed il locatario finanziario devono calcolare l'imposta sul valore intero dell'immobile. Per quando concerne il diritto di superficie, l'imposta gravante sul suolo su cui è stato costituito tale diritto di godimento è dovuta dal superficario, anche se non ha ancora realizzato alcuna costruzione. Riguardo alla locazione finanziaria, il passaggio della soggettività passiva dal locatore al locatario si ha al momento della consegna dell'immobile al locatario, mentre nel periodo precedente a detta consegna soggetto passivo ICI resta il locatore finanziario.

- 11.** In presenza di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario diviene soggetto passivo di imposta a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di leasing ovvero a quello della consegna dell'immobile. In caso di costituzione di un fondo patrimoniale, nel cui atto risulti specificato che la proprietà dei beni immobili rimane esclusivamente in capo al coniuge conferente, la soggettività passiva competerebbe unicamente al coniuge proprietario, non essendosi verificato alcun trasferimento o costituzione di diritto reale (Commissione tributaria centrale, sezione V, decisione n. 966 del 27 marzo 1996). L'assunto trova conforto anche nella circolare ministeriale n. 221/E del 30 novembre 2000, la quale precisa che la costituzione del fondo patrimoniale costituito con beni appartenenti ad uno solo dei coniugi che se ne riserva la proprietà, non produce effetto traslativo.
- 12.** Altri soggetti passivi di imposta sono il *curatore fallimentare e il liquidatore*, mentre sono esentati da ogni obbligo ai fini ICI il custode giudiziario e il creditore anticretico. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il compito di provvedere al versamento dell'ICI nonché alla presentazione della relativa dichiarazione grava dunque sul curatore fallimentare o il commissario liquidatore. Al riguardo, l'art. 1, comma 173 della Finanziaria 2007, ha così sostituito il comma 6 dell'art. 10 del Dlgs n. 504 del 1992: "Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili".
- 13.** A partire dal 1° gennaio 2001 sono soggetti passivi di imposta:
- a.** i *titolari di diritti reali di godimento a tempo parziale (multiproprietà o proprietà turnaria)*. In tal caso l'ICI deve essere versata dall'amministratore del condominio o della comunione, con successivo addebito ai singoli titolari delle somme dovute da ciascuno di essi sulla base del riparto effettuato dallo stesso amministratore;
 - b.** i concessionari, per gli immobili insistenti su aree demaniali.
- 14.** In caso di decesso del contribuente il tributo dovrà essere pagato dall'erede o dal titolare del diritto di abitazione. Ogni erede dovrà adempiere al pagamento a proprio nome e per la propria quota di possesso. Sarà imputabile a questi l'imposta maturata dal periodo successivo al decesso, ossia dal momento in cui si è aperta la successione³.
- 15.** In caso di contitolarità di più diritti reali sulla stessa unità immobiliare, ciascuno è responsabile per la propria quota di possesso.
- 16.** Si riporta di seguito una tabella esemplificativa della soggettività e non soggettività ICI:

³ Commissione tributaria provinciale di Foggia, sentenza 27/08/02, n. 205.

SOGGETTI PASSIVI DI IMPOSTA E SOGGETTI ESCLUSI

SOGGETTI PASSIVI DI IMPOSTA		SOGGETTI ESCLUSI DALL' IMPOSTA
Proprietario dell' immobile	▶
Eredi	▶	Rinunciatari dell'eredità
Usufruttuario	▶	Nudo proprietario
Titolare del diritto d'uso	▶	Concedente in uso
Titolare del diritto di abitazione	▶	Concedente in abitazione
Enfiteuta	▶	Concedente in enfiteusi
Superficiario	▶	Concedente in superficie
Locatario finanziario	▶	Locatore finanziario
Società di <i>leasing</i>	▶	Utilizzatore
Locatore	▶	Locatario o inquilino
Comodante	▶	Comodatario
Proprietario del terreno	▶	Affittuario del terreno
Concessionario su area demaniale	▶	Concedente
Donante con riserva di usufrutto	▶	Donatario
Donatario con proprietà piena	▶	Donante
Multiproprietario immobiliare	▶	Multiproprietario azionario
Assegnatario con patto futura vendita e riscatto	▶	Concedenti alloggi edilizia residenziale pubblica
Assegnatario	▶	Cooperativa a proprietà divisa
Cooperativa a proprietà indivisa	▶	Assegnatario
Amministratore societario	▶	Custode giudiziario
Amministratore condominiale	▶	Creditore anticretico
Curatore fallimentare	▶	Comune possessore di immobili sul proprio territorio
Liquidatore	▶	Minore

**CAPO II
FABBRICATI**

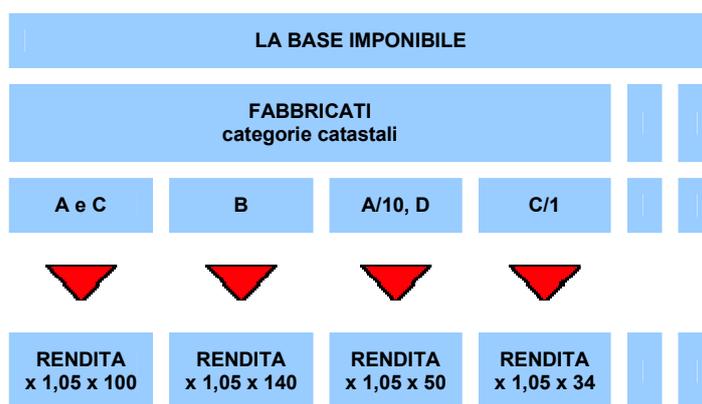
Art. 4 - Definizione

1. Sono fabbricati le singole unità immobiliari, iscritte o da iscrivere nel catasto edilizio urbano, comprese in tale definizione l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

CAPO III BASE IMPONIBILE

Art. 5 - Fabbricati A, B, C, D

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la rendita risultante al 1° gennaio dell'anno di imposizione, anche se di recente attribuzione, va rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i seguenti coefficienti:
 - a. 100, se si tratta di unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (negozi, depositi, laboratori, ecc.), con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
 - b. 140, se trattasi di unità immobiliari classificate nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc.);
 - c. 50, se trattasi di unità immobiliari classificate nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e nel gruppo D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.);
 - d. 34, se si tratta di unità immobiliari classificate nella categoria C/1 (negozi e botteghe).
2. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, l'art. 2, comma 45, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286) ha disposto la rivalutazione da 100 a 140 del moltiplicatore da applicare alla rendita catastale. Tale rivalutazione è entrata in vigore il 3 ottobre 2006 ed ha avuto effetto solo sugli ultimi 3 mesi del 2006, cioè sul saldo Ici pagato nel mese di dicembre 2006. Essa non costituisce, di per sé, causa di variazione e, quindi, non ha determinato l'obbligo di presentazione della dichiarazione.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, si applica lo specifico criterio contabile, in base al quale i costi registrati vanno moltiplicati, separatamente per ciascun anno di formazione, per i coefficienti di aggiornamento stabiliti con apposito decreto del Ministero delle Finanze. Per l'applicazione dei coefficienti di attualizzazione bisogna assumere il coefficiente relativo all'anno nel corso del quale il costo di acquisizione o i costi incrementativi sono stati contabilizzati. Il criterio contabile deve essere seguito fino al termine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale, oppure viene annotata negli atti catastali la rendita "proposta" mediante la procedura Doc-Fa disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994, n. 701. In tal caso, il valore sul quale calcolare l'ICI dovuta è dato dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentata del 5% e poi moltiplicata per 50.



Art. 6 - Fabbricati in costruzione

1. Il valore imponibile per i fabbricati in costruzione ovvero oggetto di interventi di recupero o di demolizione è determinato dal valore venale dell'area fabbricabile, senza computare il valore

del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato.

2. Il valore imponibile per i fabbricati oggetto di interventi di sopraelevazione, risultante da apposito progetto registrato, non è il valore del fabbricato ma dell'area su cui questo insiste, fino ad ultimazione dei lavori e rilascio di certificato di abitabilità.

Art. 7 - Rendita presunta

1. Per i fabbricati, che non sono iscritti in catasto e per i quali sono intervenute variazioni permanenti, il valore imponibile è determinato con riferimento alla rendita presunta, ossia alla rendita di fabbricati similari già iscritti in catasto sino ad attribuzione della rendita definitiva.
2. Il contribuente potrà richiedere l'attribuzione di una rendita all'ufficio del catasto competente, utilizzando un apposito modulo di richiesta appositamente predisposto, ovvero proporre una rendita catastale secondo un sistema particolare DOC-FA da utilizzare fino al momento dell'attribuzione della rendita definitiva. Tale determinazione proposta dal richiedente su appositi moduli diventa definitiva se non è rettificata dall'ufficio del territorio entro un anno dalla sua proposizione.

Art. 8 - Rendita definitiva

1. In riferimento a quanto stabilito dal comma 1, art. 74 Legge 342/2000, gli atti che attribuiscono o modificano le rendite catastali, devono essere notificati da parte degli organi competenti, ovvero dall'ufficio del territorio competente, all'intestatario della partita tramite servizio postale.
2. Le rendite acquisiscono efficacia dal giorno dell'avvenuta notifica. Fino alla data dell'avvenuta comunicazione della rendita non sono dovuti sanzioni e interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale, nel caso in cui la rendita presunta utilizzata ai fini del versamento dell'imposta fosse inferiore a quella definitiva.
3. Dalla data di notifica decorre il termine di 60 giorni per impugnare la rendita dinanzi alla Commissione Tributaria competente.
4. Nel caso in cui la rendita sia attribuita nel corso dell'anno, l'imposta sarà calcolata tenendo in considerazione i due periodi dell'anno in cui l'immobile era in possesso di due differenti rendite.

Art. 9 - Fabbricati costruiti abusivamente

1. Per i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, il valore imponibile è determinato con riferimento alla rendita di fabbricati similari già iscritti, ovvero alla proposizione della rendita tramite il sistema DOC-FA..

Art. 10 - Fabbricati rurali e di interesse storico

1. I fabbricati rurali non concorrono direttamente alla determinazione della base imponibile, ma la loro rendita confluisce nel reddito dominicale cui il fabbricato è asservito, anche se il fabbricato è autonomamente iscritto al catasto.
2. Sono considerati *fabbricati rurali* destinati ad edilizia abitativa, i fabbricati che soddisfino contemporaneamente le condizioni previste dal comma 3 dell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 30 dicembre 1993 (convertito con modificazioni nella legge 26 febbraio 1994 n. 133), così come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 23 marzo 1998, e precisamente:
 - a. *requisito soggettivo di possesso*: il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di

trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, ivi compresi quelli di reversibilità, o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali. Secondo la circolare ministeriale n. 73/E del 27 maggio 1994, risposta 2.1.1, la presenza di familiari non a carico del titolare dell'azienda agricola e, quindi, l'utilizzazione del fabbricato da parte del nucleo familiare, non fa venir meno le caratteristiche di ruralità;

- b.** *requisito soggettivo di utilizzo:* l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero dai dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
 - c.** *requisito oggettivo di superficie:* il terreno cui il fabbricato è asservito deve essere situato nello stesso comune o in comuni confinanti e deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, la superficie del terreno deve essere almeno di 3.000 metri quadrati;
 - d.** *requisito oggettivo del volume di affari:* il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà (50%) del suo reddito complessivo, senza tener conto dei trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune montano, il predetto limite deve risultare superiore ad un quarto (25%) del reddito complessivo, al netto dei trattamenti pensionistici. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e cioè:
 - i) euro 2.582,28 (pari a lire 5 milioni) per i terreni ubicati in comuni non considerati montani;
 - ii) euro 7.746,85 (pari a lire 15 milioni) qualora si tratti di terreni situati in comuni montani. Al riguardo, il Ministero delle Finanze ha più volte ribadito che il requisito in questione si riferisce "esclusivamente al soggetto che conduce il fondo e che tale soggetto può essere diverso da quello che utilizza l'immobile adibito ad uso abitativo sulla base di un titolo idoneo. Così, ad esempio, se il fabbricato è utilizzato ad uso abitativo dal titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolte in agricoltura e il fondo è condotto da altri soggetti, il requisito di cui al presente punto deve sussistere nei confronti di chi conduce il fondo" (appendice alle istruzioni per la compilazione del modello Unico 2002);
 - e.** *requisito oggettivo di tipologia:* i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 (abitazioni signorili) ed A/8 (abitazioni in ville), ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministero dei Lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
- 3.** Il comma 3-bis dello stesso articolo 9 riconosce il carattere rurale anche:
- a.** alle costruzioni strumentali alle attività agricole definite dall'art. 29 del TUIR (testo unico delle imposte sui redditi), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'art. 3, comma 4, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (coltivazione del terreno, silvicoltura, allevamento di animali, ecc.);
 - b.** alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;
 - c.** ai fabbricati destinati all'agriturismo.

4. Per espressa previsione (art. 1, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 139 del 1998), le costruzioni rurali costituenti unità immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze devono essere censite autonomamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria. Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vanno invece censite nella categoria speciale "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.
5. Va inoltre evidenziato che:
 - a. nel caso di unità immobiliari utilizzate congiuntamente da più persone, i requisiti devono essere posseduti da almeno una di esse;
 - b. se sul terreno esistono più unità immobiliari abitative, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente per ciascuna di esse;
 - c. qualora più unità abitative siano utilizzate da più persone dello stesso nucleo familiare, in aggiunta ai precedenti requisiti è necessario che siano anche rispettati i seguenti limiti massimi:
 - i) 5 vani catastali ovvero 80 metri quadrati per un abitante e un vano catastale;
 - ii) oppure 20 metri quadrati per ogni abitante oltre il primo.
6. Le costruzioni non utilizzate (sfitte) sono considerabili come rurali a condizione che rispettino i requisiti sopra elencati tranne ovviamente quello della strumentalità. In tal caso il proprietario deve autocertificare nei modi e nei termini di legge (dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, la cui sottoscrizione può non essere autenticata se accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore) l'assenza di allacciamento alle reti dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas. Un solo allacciamento esistente comporta l'impossibilità di considerare rurale il fabbricato in questione.
7. Il valore imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico è ottenuto moltiplicando per il coefficiente di legge 100, la rendita catastale rivalutata del 5%.

Art. 11 - Norma antielusiva

1. Fermi restando i requisiti di cui all'articolo precedente, l'Amministrazione Comunale considera imponibili, ai fini ICI, quei fabbricati che presentano caratteristiche tali da considerarsi non strumentali all'attività svolta sul fondo (es. piscina, campo da tennis, ecc.). Sarà onere del soggetto interessato fornire elementi di prova che evidenzino la ruralità dell'oggetto dell'imposta.

CAPO IV AGEVOLAZIONI

Art. 12 - Abitazione principale

1. Per l'immobile "abitazione principale", nella quale il soggetto passivo ed i suoi familiari risiedono, è prevista una detrazione periodicamente determinata con delibera di Giunta Comunale.
2. Agli effetti dell'applicazione di tale agevolazione si considera abitazione principale:
 - a. Abitazione di proprietà del soggetto passivo ove questi ha dimora abituale verificata tramite la residenza anagrafica, la quale deve risultare dagli appositi registri anagrafici coincidente con l'ubicazione dell'abitazione;
 - b. Alloggio assegnato da IACP⁴

⁴ La detrazione si applica solo per gli alloggi che sono stati assegnati dallo IACP

- c. Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari;
 - d. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale da anziano o disabile residente in un istituto di ricovero o sanitario, anche se a tempo indeterminato, purché l'abitazione non risulti locata;
 - e. Abitazione concessa dal possessore a titolo gratuito a parenti e affini entro il secondo grado, purché risulti da autocertificazione con decorrenza dalla data di presentazione della richiesta;
 - f. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale da militari in servizio purché l'abitazione non risulti locata o sia occupata dai componenti il nucleo familiare del possessore;
 - g. Abitazione posseduta da soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune, purché risulti essere non locata ovvero occupata dai familiari del soggetto passivo;
 - h. Due o più unità immobiliari contigue occupate dal Contribuente ad uso abitazione per le quali sia stata presentata richiesta all'UTE di unificazione catastale. In tal caso la detrazione dovrà essere effettuata a decorrere dal 1 gennaio successivo alla predetta unificazione;
 - i. Abitazione posseduta dal soggetto residente all'estero purché risulti essere non locata, ovvero occupata a titolo di abitazione principale da familiari del Contribuente;
 - j. Abitazione ex casa coniugale assegnato al coniuge a seguito di provvedimento giudiziale di separazione o divorzio⁵, o al coniuge superstite.
3. La detrazione per abitazione principale può essere elevata, in concomitanza con l'approvazione annua delle aliquote ICI, per particolari fattispecie motivate da condizioni socio-economiche sfavorevoli.
4. La detrazione prevista è applicata sino alla data in cui l'immobile risponde a tali caratteristiche.

Art. 13 - Abitazione costituita da due unità immobiliari

- 1. Un'abitazione costituita da due o più unità immobiliari accatastate separatamente, ovvero in possesso di rendite catastali distinte, non possono essere considerate unite ai fini della fruizione dell'agevolazione per abitazione principale. Le unità immobiliari vanno pertanto considerate distintamente, e solo una delle stesse potrà usufruire della detrazione suddetta.
- 2. Per poter ottenere l'agevolazione per abitazione principale per le diverse unità immobiliari sarà necessario formulare una richiesta di accatastamento unitario dei diversi cespiti. A tal proposito trova applicazione quanto disposto nell'articolo precedente.

Art. 14 - Pertinenze

- 1. Ai sensi dell'art. 817 del codice civile sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o a ornamento di un'altra cosa (abitazione principale) anche se separatamente accatastate e/o acquistate successivamente. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.
Il rapporto pertinentenziali tra due beni ricorre, quindi, in presenza dei seguenti presupposti:
 - a. Presupposto oggettivo, ossia la destinazione durevole e funzionale a servizio o a ornamento intercorrente fra un bene e un altro di maggior importanza (cosiddetto bene principale) per il miglior uso di quest'ultimo;
 - b. Presupposto soggettivo, ossia la volontà del proprietario della cosa principale o di chi sia il titolare di un diritto reale sulla medesima, diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale.

⁵ La detrazione spetta anche per la quota di proprietà al coniuge non assegnatario semprechè lo stesso non possenga altra abitazione nello stesso Comune.

2. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al comma 1, per pertinenza si intende il garage, posto auto, cantina e soffitta ubicati e non ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero le pertinenze asservite a questa.
3. Si considera pertinenza anche l'area fabbricabile se accatastata unitamente al fabbricato (es. giardino o posto auto).
4. E' onere del contribuente su richiesta del Comune ovvero al momento della denuncia, indicare quale tra gli immobili posseduti siano da considerarsi parti integranti dell'abitazione principale, presentando un'apposita dichiarazione.

CAPO V RIDUZIONI

Art. 15 - Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. Nell'ambito dei criteri per la determinazione delle aliquote stabilite dal Consiglio comunale, le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata prima del termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Il Comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui al comma precedente; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico e sociale, individuate con la medesima deliberazione. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 16 - Fabbricati 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 durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini di quanto previsto al comma 1 sono considerati tali:
 - a. Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b. Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c. Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d. Fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio;
 - e. Fabbricati dichiarati inagibili dal Sindaco sulla base di una perizia di parte;
 - f. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - g. Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - h. Qualora non vi siano i contratti relativi alle utenze domestiche.
3. L'inagibilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario, o mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal proprietario ferma restando la possibilità per il Comune di accertarne la veridicità.
4. Il Contribuente in possesso di un fabbricato che rientri in una di tali tipologie deve darne comunicazione al Comune entro un mese dal verificarsi della situazione oggettiva che giustifica l'agevolazione. Resta ferma la possibilità per il Comune di verificare la veridicità delle dichiarazioni, richiedendo eventuali prove documentali.
5. Il Comune può concedere l'agevolazione con efficacia retroattiva, qualora sussistano giustificate condizioni oggettive e soddisfacenti prove a sostegno della tesi del richiedente.
6. Se l'inagibilità o l'inabitabilità è riferita solo ad alcune delle unità immobiliari, che formano un intero fabbricato, la riduzione sarà applicata solo a queste.

CAPO VI ESENZIONI

Art. 17 - Esenzioni

- 1.** Sono esenti dall'imposta:
 - a.** Gli immobili destinati esclusivamente a compiti istituzionali posseduti da Stato, Regioni, Province, Comuni, comunità montane, consorzi tra questi, Asl, istituzioni sanitarie pubbliche autonome e Camere di Commercio. L'esenzione trova applicazione solo con riferimento ai fabbricati;
 - b.** I fabbricati con destinazione ad usi culturali quali: musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche aperti al pubblico e non produttivi di reddito per il possessore;
 - c.** I fabbricati e le relative pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto compatibilmente con le disposizioni degli artt. 8 e 9 della Costituzione a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario;
 - d.** I fabbricati di proprietà della Santa Sede esenti a norma del Trattato Lateranense;
 - e.** I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle Organizzazioni internazionali per i quali era prevista esenzione da Ilor in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - f.** I fabbricati, che dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati per essere destinati all'esercizio di attività assistenziali limitatamente al periodo in cui sono adibite allo svolgimento di tali attività;
 - g.** Gli immobili di proprietà degli enti pubblici e da questi utilizzati, residenti nel territorio del Comune e non aventi come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, alla catechesi e all'educazione cristiana;
 - h.** Le ONLUS, le associazioni di donatori di sangue, associazioni PRO LOCO, per gli immobili di proprietà degli stessi, nonché per quelli concessi in comodato gratuito dai proprietari;
 - i.** I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9.

CAPO VII AREE FABBRICABILI

Art. 18 - Definizione

- 1.** E' definita area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali o attuativi. E' sufficiente che l'edificabilità risulti da un piano regolatore generale, anche se non ancora approvato dalla Regione.
- 2.** Ai fini dell'ICI, non sono da considerare edificabili:
 - a.** le aree sottoposte a vincoli giuridici, di natura pubblica o privata, che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici classificabili nei gruppi catastali A, B, C e D;
 - b.** le aree pertinenziali dei fabbricati, ossia quelle che risultano comprese nella scheda catastale del fabbricato;
 - c.** i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, che sono condotti dagli stessi proprietari e sui quali vi sia utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, funghicoltura e allevamento di animali.

CAPO VIII BASE IMPONIBILE

Art. 19 - Determinazione della base imponibile, buona fede del Contribuente, adeguamento automatico delle stime

1. Per le aree fabbricabili che non possiedono un'autonoma rendita catastale, il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, sulla base dei seguenti criteri: indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di sistemazione del terreno al fine di rendere possibile la costruzione; ubicazione e valori di mercato realizzati nella zona per la vendita di aree con analoghe caratteristiche.
2. In ogni caso, l'effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio, indipendentemente dalla qualificazione dell'area, influenza la quantificazione della base imponibile.
3. Non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Ente ai sensi del comma 1 per il periodo di imposta di riferimento⁶.
4. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, può produrre all'ufficio comunale i documentati riscontri necessari alle conseguenti rivalutazioni, sostenute da una perizia di parte. Il comune si riserva la possibilità di verificare tale perizia usufruendo anche del sostegno dell'ufficio tecnico comunale.
5. Qualora nel corso dell'anno vi siano degli aumenti o diminuzioni del valore di mercato delle aree, questi avranno efficacia solo a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo, momento in cui si determinerà il nuovo valore dell'area edificabile.
6. Qualsiasi rapporto tra Contribuente e Comune in ordine alla identificazione delle aree fabbricabili, alla conoscenza delle stesse, alla informazione sul loro valore venale, anche se precedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è improntato ai criteri di correttezza e buona fede, così come definiti dal Regolamento Generale Riscossione Tributi.
7. Il Contribuente ha il diritto di richiedere al Comune un certificato di destinazione urbanistica, per la verifica della edificabilità dell'area rispetto alle comunicazioni e informazioni promosse dal Comune, ma non può far valere come giustificazione della ignoranza delle stesse il mancato aggiornamento dei dati informativi di un ufficio comunale.
8. Successivi adeguamenti delle stime, adottati dalla Giunta ed allegati al Bilancio di previsione sono efficaci nei termini dell'art. 3 comma 2 della L. 212/2000.
9. Il Comune quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile nè da comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale.
10. Il tributo dovuto per gli appezzamenti di terra che non possiedono una superficie sufficiente alla costruzione di un edificio, ma che sono da considerarsi comunque aree edificabili, è regolamentato dal successivo art. 23.

Art. 20 - Utilizzazione edificatoria dell'area – demolizione del fabbricato – interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica

1. La base imponibile è costituita dal valore dell'area anche nei casi di:
 - a. Utilizzazione edificatoria dell'area⁷;
 - b. Demolizione del fabbricato;
 - c. Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - d. Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.
2. Nei casi di cui al comma 1, non è imponibile il fabbricato ma l'area su cui questo insiste o su cui dovrà sorgere, fino alla data di ultimazione dei lavori.

⁶ Facoltà concessa dall'art. 59 comma 1 lettera g) Dlgs 15.12.1997 n. 446

⁷ A riguardo è considerata edificabile anche l'area inserita in un piano edilizio il cui progetto non è mai stato realizzato.

3. Non rientrano nelle fattispecie di cui al comma 1, i fabbricati oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso, nel qual caso sarà necessario provvedere ad emettere una denuncia di variazione.

Art. 21 - Diritto di superficie costituito sull'area fabbricabile

1. Il superficiario sarà tenuto al pagamento dell'imposta sulla base del valore dell'area sino ad ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato.

Art. 22 - Area fabbricabile contigua a terreno agricolo

1. Il possessore di area edificabile che utilizza parte della stessa per l'esercizio di attività agricola in modo professionale e continuativo dovrà determinare la base imponibile, ai fini del pagamento dell'imposta, per la parte dell'area sulla quale non esercita tale attività quale area fabbricabile e la restante parte quale terreno agricolo.

CAPO IX AGEVOLAZIONI – RIDUZIONI - RIMBORSI

Art. 23 - Area fabbricabile in condizioni di inedificabilità

1. Per le aree fabbricabili che si trovano in effettive condizioni di inedificabilità originaria, come per le aree di formazione vulcanica ovvero per quelle aree le cui dimensioni sono inferiori ai minimi richiesti per l'edificabilità, l'imposta viene ridotta del 50 per cento.
2. Per le aree fabbricabili successivamente assoggettate a vincolo di inedificabilità è previsto il rimborso dell'imposta versata con riferimento alle annualità in cui tale condizione sussiste, su richiesta dell'interessato.
3. Il rimborso è previsto solo nel caso in cui l'inedificabilità risulti da atti amministrativi del Comune; da perizie tecniche di parte per le quali il Comune si riserva di accertarne la veridicità; da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
4. La misura del rimborso si determina sulla base della differenza tra l'imposta versata dal Contribuente e quanto avrebbe dovuto versare se l'inedificabilità dell'area fosse stata originaria.
5. Il diritto di rimborso è riconosciuto a condizione che non siano state intraprese azioni avverso l'approvazione delle varianti di cui al comma 3.

CAPO X TERRENI AGRICOLI

Art. 24 - Definizione

1. E' considerato "terreno agricolo" il terreno adibito ad attività di coltivazione, silvicoltura, allevamento del bestiame e alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione di prodotti agricoli che rientrino nel normale esercizio dell'agricoltura.

CAPO XI BASE IMPONIBILE

Art. 25 - Base imponibile

1. La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale iscritto in catasto moltiplicato per 75, con la rivalutazione del 25%.
2. Anche in tale ambito trova applicazione quanto disposto in tema di rendita presunta di cui al Capo III del presente regolamento.

3. Il reddito dominicale dei terreni agricoli è comprensivo anche della redditività delle costruzioni rurali sovrastanti.

CAPO XII AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

Art. 26 - Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale sui quali persiste un'attività agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali è previsto l'assoggettamento all'imposta solo alla parte di valore eccedente € 25.822,84 oltre tale limite trovano applicazione le seguenti riduzioni della base imponibile:
 - a. 70% per la parte eccedente € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
 - b. 50% per la parte eccedente € 61.974,83 e fino a 103.291,38;
 - c. 30% per la parte eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22;
 - d. nessuna riduzione è prevista per la parte eccedente € 129.114,22.
2. Devono intendersi imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 58, comma 2, D.Lgs. n. 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali, previsti dalle norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti e dei coloni e mezzadri (art. 11 della Legge 9/01/63 n. 9), e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. Le agevolazioni decadono col venir meno di una delle condizioni suddette.

CAPO XIII ESENZIONI

Art. 27 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'applicazione dell'imposta:
 - a. i terreni incolti. Non sono tali i terreni provvisoriamente non coltivati per rotazione o per contributi comunitari;
 - b. gli orticelli⁸ coltivati occasionalmente senza alcuna attività agricola, ovunque siano ubicati purché non siano edificabili.

CAPO XIV VERSAMENTO E SOGGETTI OBBLIGATI

Art. 28 - Periodo di possesso dell'immobile

1. L'ICI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti di cui al Capo I del presente regolamento.
2. Il mese durante il quale la titolarità si è protratta solo in parte, viene computato per intero se il soggetto ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, non è invece computato in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni.
3. Se nel corso dello stesso mese l'immobile subisce variazioni di tipo permanente o meno, quali cambiamento di aliquota applicata ovvero situazioni tali da giustificare esenzioni o riduzioni d'imposta, bisogna prendere in considerazione per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso.

⁸ Gli orticelli devono avere una misura massima di 70 mq.

Art. 29 - Versamenti dell'ICI dovuta nell'anno d'imposta

1. Sulla base di quanto disposto dal comma 1, dell'art.18 Legge 23/12/2000 n. 388 il versamento dell'imposta complessivamente dovuta va effettuata in due rate. I versamenti sono effettuati con le modalità previste dall'art. 10, comma 2 del Dlgs 30 dicembre 1992, n. 504, confermando la possibilità di versare l'intera imposta in un'unica soluzione annuale nei termini fissati per la prima rata.
2. E' consentito versare l'ICI in un'unica soluzione dal 1° al 20 dicembre solo alle persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato, con l'applicazione degli interessi nella misura del saggio legale.
3. E' consentito versare l'acconto dell'ICI sulla base dell'aliquota dell'anno di imposta in corso, nonché usufruire dell'eventuale detrazione per lo stesso anno sempreché siano già state fissate con atto comunale.

Art. 30 - Soggetti obbligati ad effettuare il versamento

1. Sono obbligati ad effettuare il versamento dell'imposta i soggetti passivi così come identificati all'art. 3 del presente regolamento.

Art. 31 - Ipotesi di contitolarità

1. Si ritengono regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri contitolari, che non perdono la loro soggettività passiva, purché l'imposta sia versata per intero e nei termini di legge.

Art. 32 - Modalità di compilazione del bollettino di versamento

1. L'importo complessivo da versare va arrotondato all'euro secondo il seguente criterio:
 - a. arrotondato per eccesso all'unità di euro superiore, se il valore decimale è uguale o superiore a 50;
 - b. arrotondato per difetto all'unità di euro inferiore se il valore decimale è inferiore a 50, l'arrotondamento va effettuato per difetto.

CAPO XV DICHIARAZIONI

Art. 33 - Dichiarazione

1. Nel caso in cui le leggi e le disposizioni vigenti prevedano l'obbligo della dichiarazione, ai fini del presente tributo, la stessa deve essere presentata sui modelli predisposti ed approvati dal Ministero dell'Economia e Finanze, entro i termini fissati dalle medesime norme di legge. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare di tributo, in tale caso il soggetto interessato è tenuto alla presentazione della dichiarazione nei modi e nei termini di legge in riferimento all'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva.
2. Nel caso di contitolari può essere presentata una dichiarazione congiunta.
3. *Non è obbligatorio* presentare la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche relative alla disciplina del modello unico informatico.(MUI), quali:
 - a. gli atti di compravendita di immobili;
 - b. gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.
4. Di seguito si riportano le fattispecie più significative per le quali permane l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI:

- a. immobili che godono di riduzioni dell'imposta;
- b. immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI;
- c. immobili oggetto di locazione finanziaria;
- d. immobili oggetto di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- e. immobili assegnati a soci di cooperativa edilizia;
- f. variazioni di caratteristiche dell'area (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);
- g. compravendita o variazione di valore dell'area fabbricabile;
- h. attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;
- i. immobili posseduti da persone giuridiche interessate da fusioni, incorporazioni, scissioni societarie;
- j. immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004;
- k. immobili oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l. immobili oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa. In tale caso la dichiarazione deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina. 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.

Art. 34 – Soggetti obbligati alla dichiarazione

1. I mutamenti di soggettività passiva avvenuti nel corso dell'anno precedente devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste l'obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.
2. In tutti gli altri casi che hanno comportato modifiche alla determinazione dell'imposta e per i quali sussiste l'obbligo dichiarativo, soggetto tenuto alla presentazione è sempre il soggetto passivo dell'imposta.

Art. 35 – Termini di presentazione delle dichiarazioni

1. La dichiarazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune ovvero presso l'ufficio del soggetto gestore entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è avvenuta la modifica di soggettività.

CAPO XVI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 36 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto nell'ambito di tale Regolamento, si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs 504/92 e successive modifiche e integrazioni.
2. Con riferimento alla disciplina delle sanzioni, degli interessi, del ravvedimento, dell'accertamento si opera un rinvio a quanto stabilito nell'ambito degli appositi capi del Regolamento Generale Riscossione Tributi.

PARTE II

REGOLAMENTO DELL'ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità e contenuto del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme previste dall'art. 1 del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, di attuazione dell'articolo 48, comma 10, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, come modificato dall'articolo 1, comma 10 della legge 16 giugno 1998, n. 191 e le successive integrazioni e modificazioni introdotte dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle leggi vigenti, dallo Statuto del Comune e dagli ulteriori regolamenti comunali vigenti.

Art. 2 - Istituzione dell'addizionale comunale all'IRPEF

1. Il Comune istituisce l'addizionale comunale all'IRPEF, relativamente ai contribuenti che alla data del 1° gennaio, dell'anno impositivo a cui si riferisce l'addizionale, siano iscritti nei propri registri anagrafici.

CAPO II

DETERMINAZIONE, ESENZIONE E VERSAMENTO

Art. 3 - Determinazione dell'aliquota

1. L'aliquota è determinata dal Comune annualmente entro i termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento ed in assenza di provvedimento di approvazione è confermata l'aliquota stabilita per il precedente anno d'imposta, ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
2. L'aliquota dell'addizionale deve essere deliberata entro il limite massimo stabilito dalle leggi in vigore.
3. La deliberazione che stabilisce l'aliquota è pubblicata sul sito individuato con decreto del 31 maggio 2002 del Capo del Dipartimento delle Politiche fiscali del Ministero dell'Economia e Finanze, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 giugno 2002.
4. L'efficacia della deliberazione che fissa l'aliquota decorre dalla pubblicazione sul sito di cui al precedente comma 2 del presente articolo di regolamento.

Art. 4 - Versamento

1. Per quanto riguarda le modalità ed i termini di versamento si applica quanto disposto a livello normativo nazionale.