



Comune di Riese Pio X

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI "I.C.I."

Approvato con deliberazione consiliare n.91 in data 30 novembre 1998
Modificato con le deliberazioni consiliari n.103 in data 30 dicembre 1998

- n. 8 in data 17 febbraio 1999
- n. 36 in data 12 agosto 1999
- n. 68 in data 23 dicembre 1999
- n. 27 in data 23 giugno 2000
- n. 5 in data 26 febbraio 2001
- n. 3 in data 27 febbraio 2002
- n. 6 in data 13 marzo 2003
- n. 9 in data 16 marzo 2004
- n. 16 in data 27 marzo 2007
- n. 11 in data 28 marzo 2008
- n. 16 in data 27 marzo 2009

Articolo 1	SOGGETTO ATTIVO	A chi è dovuta l'ICI ?
------------	-----------------	------------------------

1. A decorrere dall'anno 1993¹, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di **Riese Pio X** per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.²
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

Articolo 2	SOGGETTO PASSIVO	Chi deve pagare l'ICI ?
------------	------------------	-------------------------

1. Soggetti passivi dell'imposta (*contribuenti*) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 3:
 - a) **Proprietà:** è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) **Usufrutto:** è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) **Uso:** è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) **Abitazione:** è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile;^{2bis}
 - e) **Enfiteusi:** è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) **Superficie:** è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) **Locazione finanziaria (comunemente denominata leasing)**³: è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) **Abrogato**⁴
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
 - a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;⁵

- b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
- c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del “de cuius”;
- d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
- e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

Articolo 3	OGGETTO DELL'IMPOSTA	Su quali immobili si paga l'ICI ?
------------	----------------------	-----------------------------------

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali⁶ o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. **Fabbricati**

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare⁷ che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta⁸. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U. quelle:

- a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione⁹ che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal “certificato di fine lavori” ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo¹⁰; che, avendo perso i requisiti di ruralità¹¹ (*fabbricati “ex rurali”*), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di “ruralità” previsti dalla normativa vigente;
- b) che, “condonate o condonabili” in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza¹² (*intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità*) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

3. **Aree fabbricabili**

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - 1) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);¹³
 - 2) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.

- b) Rientrano, pertanto, nel concetto di aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
- 1) le aree (*comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile*) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
 - 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (*limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori*) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
 - 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
- c) Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:
- 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - 2) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - 4) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti **14** o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole così come precisate nel successivo comma 4.
- d) In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:
- 1) Per variazione da area inedificabile ad edificabile dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo; **14bis**
 - 2) Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento. **15**

4. Terreni agricoli

- a) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: **16**
- 1) coltivazione del fondo;
 - 2) silvicoltura;
 - 3) allevamento di animali e attività connesse; **16bis**
 - 4) abrogato.
- b) abrogato: **16ter**

Articolo 4	ESCLUSIONI ED ESENZIONI	Quali gli immobili esclusi e quali quelli esenti?
------------	-------------------------	---

1. Sono **immobili esclusi** dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo, si elencano di seguito:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
 - b) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole e, quindi, non rientrano nemmeno nel concetto di terreni agricoli quali ad esempio ¹⁷:
 - 1) terreni normalmente inutilizzati (*cosiddetti terreni "incolti"*);
 - 2) terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
 - 3) terreni privi di reddito dominicale, utilizzati direttamente per attività industriali, artigianali, ecc. che non consentano un utilizzo edificatorio;
 - 4) terreni (*cosiddetti piccoli appezzamenti, orticelli e simili*) sui quali le attività agricole sono finalizzate esclusivamente all'autoconsumo familiare;
 - c) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità. ¹⁸

2. Sono **immobili esenti** dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, quelli di seguito elencati:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.) ¹⁹, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, direzionali e residenziali; ²⁰
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile; ²¹
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede; ²²
 - 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 volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei soggetti portatori di handicap ²³, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina; ²⁴

- i) gli immobili ²⁵ posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS")²⁶ destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.²⁷

Articolo 5	BASE IMPONIBILE	Su cosa si paga l'ICI ?
------------	-----------------	-------------------------

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.
2. Il **valore degli immobili** è determinato secondo i seguenti criteri:

a) **Fabbricati iscritti in catasto**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%²⁸), i seguenti moltiplicatori:

- | | |
|--|----------------------|
| 1) Fabbricati categorie A, e C (escluso A10 e C1) ^{28bis} | moltiplicatore = 100 |
| 2) Fabbricati categorie D e A10 | moltiplicatore = 50 |
| 3) Fabbricati categoria C1 | moltiplicatore = 34 |
| 4) Fabbricati categoria B ^{28ter} | moltiplicatore = 140 |

b) **abrogato** ^{28quater}

c) **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture di bilancio (*stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili*) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" ²⁹ di 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 (*con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo*) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

d) **Aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione,

all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con la deliberazione di cui al successivo art. 6, comma 1, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili.³⁰ In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica³¹, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

e) Terreni agricoli,

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente all'1 gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 25%³²), un moltiplicatore pari a 75 (settantacinque). Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, la base imponibile è determinata secondo il seguente schema:

Valore del terreno (*)	Base imponibile	Coefficiente di calcolo
Fino a €.25.822,84	Nulla	Nulla
Fino a €.61.974,83	(valore - 25.822,84)	x 0,30
Fino a €.103.291,38	10.845,59 + (valore - 61.974,83)	x 0,50
Fino a €.129.114,22	31.503,87 + (valore - 103.291,38)	x 0,75
Oltre	50.871,00 + (valore - 129.114,22)	x 1,00
(*) Si considera il valore complessivo dei terreni condotti dal medesimo soggetto anche se ubicati nel territorio di più comuni		

La detrazione di €.25.822,84 e le riduzioni della base imponibile si applicano in proporzione al valore del terreno, alla quota e alla durata del possesso nel corso dell'anno.

3. La **quota di possesso** indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
4. Il **periodo di possesso** va considerato per mesi interi. A tal fine i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Articolo 6	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	Chi decide le aliquote ICI ed entro quali limiti ?
-------------------	--------------------------------------	---

1. Annualmente il Consiglio Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il 4 e il 7³³, per mille, ed eventuali aliquote superiori e/o inferiori rispetto a quella ordinaria da applicare al valore imponibile degli immobili.

2. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima del 7 per mille nel caso il comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario. **34**,
3. La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale". **35**,

Articolo 7	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA	<i>Come si calcola l'imposta lorda ?</i>
-------------------	------------------------------------	---

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote previste dal precedente articolo 6 in relazione alle condizioni indicate.

Articolo 8	DETRAZIONI E RIDUZIONE	<i>Quali sono le agevolazioni ICI ?</i>
-------------------	-------------------------------	--

1. Il Consiglio Comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura (da €.103,29 a €.258,23) **36**, della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

1.bis A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dal pagamento dell'imposta l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dal comma 1 del presente articolo. **36bis**

2. Per abitazione principale si intende:
 - a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata **37**;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune; **38**
 - d) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER); **38**
 - e) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti e affini in linea retta fino al 1° grado di parentela, adibite a loro abitazione principale;
 - f) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti fino al 3° grado di parentela, purchè nudi proprietari dell'immobile adibito a loro abitazione principale;

- g) l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata;
- h) l'unità immobiliare del soggetto passivo, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. **38bis**

Ai fini dell'aliquota e delle detrazioni si considerano parti integranti dell'abitazione le sue pertinenze anche se distintamente iscritte in catasto.

2-bis Abrogato **38ter**

2-ter Abrogato **38ter**

- 3 Qualora il Consiglio Comunale non determini alcuna misura le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno. **38quater**
- 4. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nel precedente comma 2, esclusa la lettera h), la detrazione prevista dal comma 1 del presente articolo, va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso. **38quinquies**
- 5. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
- 6. Per i fabbricati inagibili o inabitabili:
 - a) l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. **39**.
 - b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11.
 - c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Articolo 9	VERSAMENTI	Quando e come si paga l'ICI ?
-------------------	-------------------	--------------------------------------

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. **40**
2. **Termini per i versamenti**
 - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune, per l'anno in corso in due rate: **40bis**
 - la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
 - la seconda, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
 - b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata. **41**.
3. In caso di successione legale o testamentaria, ove esistano eredi minorenni e/o coniuge superstite privi di reddito, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso. **42**..
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. **43**
5. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare. **44**.
6. Un soggetto può accollarsi l'imposta di un altro contribuente, a condizione che venga presentata al Comune apposita comunicazione; in ogni caso non viene liberato il contribuente originario. La comunicazione deve contenere i dati di entrambi i soggetti (il contribuente originario e l'altro soggetto), i dati degli immobili interessati dall'operazione, e deve essere sottoscritta da entrambi i soggetti. **44bis**
7. **Modalità di versamento**
 - a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, direttamente, oppure utilizzando il modello di pagamento F24, o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione come individuato al successivo articolo 10; **45**..

Articolo 10	RISCOSSIONE ORDINARIA	Chi riscuote l'ICI ?
--------------------	------------------------------	-----------------------------

1. La scelta del soggetto tenuto alla riscossione dell'imposta avviene, tramite deliberazione del Consiglio comunale, fra uno dei seguenti soggetti **46**.e, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52, N. 446 e senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente:

- a) direttamente tramite la Tesoreria comunale;
- b) azienda speciale (*mediante convenzione*) di cui all'articolo 22, comma 3, lettera c), della legge 8 giugno 1990, N. 142;
- c) concessionario di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, N. 43;
- d) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'articolo 22, comma 3, lettera e), della citata legge N.142 del 1990, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446 nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- e) società miste per la gestione presso altri comuni nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- f) soggetti iscritti nell'albo dei concessionari per l'accertamento e la riscossione delle entrate degli enti locali di cui all'articolo 53 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446;

Articolo 11	DICHIARAZIONI	<i>Come comunicare gli immobili posseduti al Comune ?</i>
--------------------	----------------------	--

1. I contribuenti devono dichiarare tutte le variazioni intervenute ai propri immobili nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-bis del D.Lgs.18/12/1997, n.463 concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma, e di cui all'Art. 9 comma 6 e Art.8 comma 6 lett.b), i contribuenti devono dichiarare le variazioni che comportino riduzione di imposta.
3. Le dichiarazioni di cui ai commi precedenti devono essere presentate su apposito modulo approvato dal Ministero delle Finanze, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio o la variazione è intervenuta. 47

Articolo 12	RAVVEDIMENTO OPEROSO	<i>Come rimediare in tempi brevi agli errori</i>
--------------------	-----------------------------	---

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni. 48

Articolo 13	LIQUIDAZIONE	
--------------------	---------------------	--

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 14. 49

Articolo 14	ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA	<i>Cosa succede se non si paga, si paga in modo parziale o non si comunicano i dati ICI ?</i>
--------------------	----------------------------------	--

1. Il comune emette motivato avviso di accertamento, in rettifica o d'ufficio, per omesso, parziale o tardivo versamento, nonchè per omessa, incompleta o infedele dichiarazione di cui all'art.11, contestando l'imposta o maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi, che va notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. **50**.
2. abrogato
3. abrogato; **50bis**
4. Il Comune, con provvedimento adottato dal Dirigente dell'ufficio competente, può conferire i poteri di accertamento a dipendenti dell'ente locale o dei soggetti affidatari, anche in maniera disgiunta, delle attività di accertamento e riscossione dei tributi ai sensi dell'art.52, comma 5, lett. b), del D.Lgs.15/12/1997, n.446 e successive modificazioni. **51**
5. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti. **52**.
6. abrogato **53**
7. abrogato **53**
8. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Regolamento Comunale appositamente adottato, limitatamente alle aree edificabili. **54**
9. Dilazioni di pagamento: l'ufficio, su richiesta del contribuente, può concedere la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avviso di liquidazione o accertamento, comprensive di imposta, eventuali sanzioni ed interessi, in rate trimestrali, fino ad un massimo di otto rate, purché ogni rata risulti di importo non inferiore a €51,65=. Il numero massimo delle rate è elevabile fino a 12 se le somme dovute superano €51.645,69=. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano ulteriori interessi al tasso legale vigente. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Qualora le somme rateizzate superino l'importo di €2.582,28= l'ufficio può richiedere adeguata garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente.

Articolo 15	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE	<i>Chi gestisce l'ICI ?</i>
--------------------	------------------------------------	------------------------------------

1. La Giunta Comunale nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. **55**
2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 16	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Cosa succede se non si pagano gli avvisi di accertamento ?</i>
--------------------	-----------------------------	--

1. Le somme accertate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento , entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità **56**
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, e al D.L. del 30/09/2005 n. 203, convertito, con modificazioni, con Legge del 02/12/2005 n. 248. **56bis**
 - b) mediante ingiunzione secondo. le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.
2. Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. **57**
3. abrogato. **57bis**

Articolo 17	RIMBORSI	<i>Cosa fare quando si è pagato di più ?</i>
--------------------	-----------------	---

1. Disciplina generale:
 - a) Il contribuente può presentare al comune al quale è stata versata l'imposta domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. **57ter**
 - b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo.

Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili.

Il diritto alla restituzione decorre dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione del relativo provvedimento.
2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno successivo alla data di deposito del ricorso presso la Commissione Tributaria, oppure, se precedente, dalla data di efficacia della rendita rettificata, come registrata dall'Agenzia del Territorio. **57quater**

3. abrogato. **57quinquies**
4. Rimborsi in caso di usucapione:
 Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi nella misura di cui al comma 5 del presente articolo, versata in eccedenza da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.
5. Interessi sui rimborsi:
 Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, nella misura indicata nell'art. 18, commi 4 e 5, calcolati con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. . **57sixsties**
6. Compensazione:
 E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

Articolo 18	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Quanto si paga in più in caso di errori o omissioni</i>
-------------	-----------------------	--

1. A partire dal 01 gennaio 2007, per l'omessa presentazione della dichiarazione prevista all'art.11, si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di €.51,65. Per l'infedele o incompleta dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta. Tutte le sanzioni sopra descritte sono ridotte ad un quarto se , entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione. **58**
2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento dell'imposta non versata o tardivamente versata. **59**
3. Non si procede all'applicazione di sanzioni connesse ad omissioni, infedeltà o errori materiali qualora il debito d'imposta sia stato regolarmente assolto.
4. abrogato; **59bis**
5. A partire dal 01 gennaio 2007, e per i rapporti di imposta pendenti, gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno; la misura annua degli interessi è fissata pari al tasso di interesse legale. **59ter**

Articolo 19	CONTENZIOSO	<i>Come difendersi dalle pretese dell'Ufficio</i>
--------------------	--------------------	--

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso, unitamente alla nota di deposito, presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

59quater

Articolo 20	ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE	<i>Come chiedere chiarimenti in casi difficili</i>
--------------------	-----------------------------------	---

1. I contribuenti possono sottoporre all'Ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità ovvero qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle norme in materia, indicando contestualmente il comportamento o le soluzioni che intendono adottare.
2. Il parere dell'Ufficio deve essere scritto e motivato e vincola il richiedente con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza.
3. Il parere dell'Ufficio deve essere formulato entro 120 giorni dalla data di deposito della domanda. In assenza di risposta entro detti termini, si intendono automaticamente condivisi l'interpretazione o il comportamento prospettati dal contribuente.
4. Qualora, successivamente, sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio o la normativa dovesse disporre diversamente dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni né richiesti interessi. Non sono, altresì, applicabili sanzioni ed interessi nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al precedente comma 3. limitatamente agli adempimenti in scadenza fra la data di deposito della domanda e la data di comunicazione dell'eventuale risposta (anche se successiva ai 120 giorni).⁶⁰

Articolo 21	POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI TRIBUTI	<i>Come incentivare l'attività dell'Ufficio</i>
--------------------	---	--

1. Al fine del potenziamento dell'ufficio Tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane.
Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
 - Incremento programmato del personale addetto
 - Cura della formazione del personale esistente
 - Erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica dati, creazione di banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.
2. In applicazione del precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili è riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota compresa tra lo 0 e lo 0,5% del gettito I.C.I. dell'anno precedente ed una quota compresa tra lo 0 e il 3% relativa agli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo. ⁶¹ In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del comune.
3. La determinazione delle percentuali di cui sopra, i criteri per la ripartizione tra il personale dell'ufficio e gli obiettivi specifici a cui è legato l'incentivo vengono stabiliti di anno in anno dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 22	ATTENUAZIONE DELLE SANZIONI	<i>Cosa può fare il Comune in casi straordinari</i>
--------------------	------------------------------------	--

1. Qualora previsto da disposizioni normative specifiche, anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, il Consiglio Comunale può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi, i termini e i limiti temporali. ⁶²

Articolo 23	RINVIO	<i>Quali norme applicare se il regolamento non basta</i>
--------------------	---------------	---

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili. ⁶³
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 24	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	<i>Quali norme applicare in attesa del regolamento</i>
--------------------	---------------------------------	---

1. Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato. ⁶⁴

2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. abrogato. **64bis**
4. abrogato. **64bis**
5. abrogato. **64bis**

Articolo 25	ENTRATA IN VIGORE	<i>Quando si applicherà il regolamento</i>
-------------	-------------------	--

1. Il presente regolamento approvato secondo le procedure degli artt. 75 e 76 dello Statuto comunale , entra in vigore come stabilito dall'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388 come modificato dall'Art.27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n.448, **65**
2. Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.

NOTE

1

L'I.C.I. (imposta a base reale) subentra all'I.S.I. "Imposta Straordinaria sugli Immobili" che era stata applicata nel 1992 (con una forma di imposizione pressoché analoga) con gettito a favore dello Stato. Anche per quanto riguarda l'ICI, limitatamente all'anno 1993, il gettito corrispondente all'aliquota minima del 4 per mille era devoluto alle casse erariali.

L'istituzione dell'ICI ha comportato la contestuale esclusione dall'ILOR di taluni redditi e, a partire dal 1° gennaio 1993, viene soppressa l'INVIM (il tributo continuerà ad essere dovuto in tutti quei casi nei quali i presupposti di applicazione si verificano entro il decennio dal 1°.1.1993 al 1°.1.2003 . Per i presupposti sorti prima di tale data, il valore finale viene considerato con riferimento alla data del 31.12.1992).

2

D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 4, comma 2

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

2bis

Art.2, comma 1, let. d) l'ultimo periodo è stato soppresso con Deliberazione consiliare n.16 del 27/03/2007.

3

Circolare ministeriale 24 aprile 1991 Numero 26 - Protocollo 500128

.....
 2) All'obiezione che i contratti in questione non sono locazioni finanziarie ma locazioni ordinarie o vendite con riservato dominio, con aggiunto un distinto pur se collegato finanziamento, si deve controbattere osservando che gli elementi essenziali che, dal punto di vista civilistico, differenziano la locazione finanziaria da siffatti contratti sono i seguenti:

- a) quanto alla vendita con riserva di proprietà, ciò che la differenzia dal leasing è l'automatismo dell'acquisizione della proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata del prezzo, acquisizione che nella locazione finanziaria è una mera eventualità dipendente da una apposita manifestazione di volontà, poiché i canoni di leasing non si configurano come rate di prezzo ma come rate di ammortamento di un finanziamento, comprensive di capitale e relativa remunerazione;
- b) il leasing si distingue anche dalla locazione ordinaria, pur se integrata da una clausola finale di opzione di acquisto a favore del locatario, posto che il canone di leasing non costituisce contropartita del godimento del bene, come nella locazione ordinaria, ma della anticipazione del prezzo del bene, da restituire maggiorato dell'utile lordo del concedente.

4

Art. 2, comma 1, let. h) è stato soppresso con Deliberazione consiliare n.11 del 28/03/2008

5

Risoluzione Ministero Finanze N. 2/1124/C del 6.6.1994 “Contratto di compravendita – soggetto obbligato al pagamento”

“.....il soggetto obbligato al pagamento dell'ICI, per il periodo antecedente alla stipula del contratto di compravendita (.....), è l'impresa di costruzione; ciò in quanto soltanto con il rogito notarile si è verificato il trasferimento della proprietà. Né a diversa conclusione può indurre la circostanza che l'atto di compravendita sia stato preceduto dalla promessa di vendita e che nel frattempo il costruttore abbia consentito al futuro acquirente di utilizzare l'alloggio.”

Attenzione: la stipula degli atti di trasferimento di beni immobili, pur rappresentando elemento costitutivo dei rispettivi diritti reali, non consente l'opponibilità di fronte ai terzi in assenza di trascrizione. Per una esauriente trattazione della materia, di seguito si riportano le principali norme contenute nel codice civile:

Articolo 2643 “Atti soggetti a trascrizione “

Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione:

1. i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili [812];
2. i contratti [1350, 2651] che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto [978 ss.] su beni immobili, il diritto di superficie [952 ss.], i diritti del concedente e dell'enfiteuta [957 ss.];
3. i contratti che costituiscono la comunione [1100 ss.] dei diritti menzionati nei numeri precedenti;
4. i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali [1027ss.], il diritto di uso sopra beni immobili, il diritto di abitazione [1021ss.];
5. gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti;
6. i provvedimenti con i quali nell'esecuzione forzata si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari [c.p.c. 574, 586, 590], eccettuato il caso di vendita seguita nel processo di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo acquirente [2896];
7. gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico [971].
8. i contratti di locazione [1571 ss.] dei beni immobili che hanno durata superiore a nove anni [1350, 1599, 2923];
9. gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pignoni o di fitti non ancora scaduti [1605], per un termine maggiore di tre anni [2918];
10. i contratti di società [2247 ss.] e di associazione [14 ss., 2549 ss.] con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata [att. 231];
11. gli atti di costituzione dei consorzi [862 ss.; 2602 ss.] che hanno l'effetto indicato dal numero precedente [att. 231];
12. i contratti di anticresi [1960 ss.; att. 231];
13. le transazioni [1965 ss.] che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti;
14. le sentenze [1032, 2932] che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti [2932].

Articolo 2644 “Effetti della trascrizione”

Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto [2827, 2848] anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi [2650].

Eseguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore [art. 225].

Articolo 2645 “Altri atti soggetti a trascrizione “

Deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta o è richiesta a effetti diversi [c.p.c. 555].

Articolo 2645 Bis “ Trascrizione di contratti preliminari (1)”

1. I contratti preliminari aventi ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'articolo 2643, anche se sottoposti a condizione o relativi a edifici da costruire o in corso di costruzione, devono essere trascritti se risultano da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.
2. La trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione dei contratti preliminari di cui al comma 1, ovvero della sentenza che accoglie la domanda diretta ad ottenere l'esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari predetti, prevale sulle trascrizioni ed iscrizioni eseguite contro il promittente alienante dopo la trascrizione del contratto preliminare.
3. Gli effetti della trascrizione del contratto preliminare cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo, e in ogni caso entro tre anni dalla trascrizione predetta, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'articolo 2652, primo comma, numero 2).
4. I contratti preliminari aventi ad oggetto porzioni di edifici da costruire o in corso di costruzione devono indicare, per essere trascritti, la superficie utile della porzione di edificio e la quota del diritto spettante al promissario acquirente relativa all'intero costruendo edificio espressa in millesimi.
5. Nel caso previsto nel comma 4 la trascrizione è eseguita con riferimento al bene immobile per la quota determinata secondo le modalità di cui al comma stesso. Non appena l'edificio viene ad esistenza gli effetti della trascrizione si producono rispetto alle porzioni materiali corrispondenti alle quote di proprietà predeterminate nonché alle relative parti comuni. L'eventuale differenza di superficie o di quota contenuta nei limiti di un ventesimo rispetto a quelle indicate nel contratto preliminare non produce effetti.
6. Ai fini delle disposizioni di cui al comma 5, si intende esistente l'edificio nel quale sia stato eseguito il rustico, comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità, e sia stata completata la copertura.
(1) Articolo così modificato dal D.L. 31.12.96, n.669, art.3 co.1, convertito, con modificazioni, nella legge 28.02.97, n.30, in vigore dal 1.1.1997, con effetti dal 2.3.1997.
(2)

6

Beni strumentali sono quelli che vengono utilizzati dall'impresa nel processo di produzione di beni e prestazioni di servizi, nonché i cosiddetti beni-merce, cioè quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Pertanto, gli immobili soggetti ad ICI sono imponibili indipendentemente dall'uso cui sono destinati e dal mero godimento degli stessi.

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, N. 917, articolo 77

1. Per le imprese individuali, ai fini delle imposte sui redditi, si considerano relativi all'impresa, oltre ai beni indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 53, a quelli strumentali per l'esercizio dell'impresa stessa ed ai crediti acquisiti nell'esercizio dell'impresa stessa, i beni appartenenti all'imprenditore che siano indicati tra le attività relative all'impresa nell'inventario redatto e vidimato a norma dell'articolo 2217 del codice civile. Gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 40 si considerano relativi all'impresa solo se indicati nell'inventario o, per i soggetti indicati nell'articolo 79, nel registro dei beni ammortizzabili.
2. Per le società in nome collettivo e in accomandita semplice si considerano relativi all'impresa tutti i beni ad esse appartenenti, salvo quanto stabilito nel comma 3 per le società di fatto.
3. Per le società di fatto si considerano relativi all'impresa i beni indicati alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 53, i crediti acquisiti nell'esercizio dell'impresa e i beni strumentali per l'esercizio dell'impresa, compresi quelli iscritti in pubblici registri a nome dei soci utilizzati esclusivamente come strumentali per l'esercizio dell'impresa.
- 3 bis. Per i beni strumentali dell'impresa individuale provenienti dal patrimonio personale dell'imprenditore è riconosciuto, ai fini fiscali, il costo determinato in base alle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1974, n. 689, da iscriverne tra le attività relative all'impresa nell'inventario di cui all'articolo 2217 del codice civile ovvero, per le imprese di cui all'articolo 79, nel registro dei cespiti ammortizzabili. Le relative quote di ammortamento sono calcolate a decorrere dall'esercizio in corso alla data dell'iscrizione.

Circolare Ministeriale 10 giugno 1993 Numero 7 Parte 3 Protocollo 1106 - "Immobili strumentali"

D. 5.20. Gli immobili strumentali per destinazione debbono essere dichiarati dal possessore ai fini ICI?

R. Tutti i fabbricati sono soggetti all'ICI, indipendentemente dall'uso cui sono destinati compresi quelli relativi all'impresa (*strumentali, per destinazione e per natura, beni/merce ed altri che fanno parte del patrimonio dell'impresa*).

7

Decreto 2.1.1998, N. 28 – Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale – articolo 2 – "unità immobiliare"

1. L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.
2. L'abitazione e gli altri immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola costituiscono unità immobiliari da denunciare in catasto autonomamente.
3. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.

8

Legge 23.12.1996, N. 662 "Finanziaria 1997" - articolo 3, comma 58.

"..... Il comune chiede all'Ufficio tecnico erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati simili e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune".

Vedi Legge del 30/12/2004 art. 1, comma 336

9

Legge 5.8.1978, N. 457 - articolo 31, comma 1

Gli interventi di recupero edilizio richiamati in regolamento sono esclusivamente quelli riconducibili alle seguenti lettere dell'art. 31 comma 1:

- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale

Restano, pertanto, esclusi gli interventi di recupero edilizio riconducibili alle seguenti lettere dell'art. 31 comma 1:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

10

Per data di ultimazione lavori si intende quella risultante dal "certificato di fine lavori" rilasciato dal direttore lavori e non quella risultante dal certificato di abitabilità-agibilità rilasciata dal comune. Se l'utilizzazione effettiva precede anche la data di ultimazione dei lavori, l'immobile diventa "fabbricato" da tale data (l'occupazione deve essere oggettivamente rilevabile mediante sopralluogo da parte di tecnici comunali ovvero dall'esistenza di utenze elettriche, telefoniche, acqua, gas, ecc.).

11

Decreto Legge 30.12.1993, N. 557, articolo 9, convertito nella Legge 26.2.1994, N. 133 - Istituzione del catasto dei fabbricati

Ulteriormente modificato con D.P.R. 23 MARZO 1998, N.139, D.L. 03/10/2006 n.262, D.L. 01/10/2007, n. 159, convertito nella Legge 29/11/2007, n. 222 e Legge 24 dicembre 2007 n. 244 art. 1, comma 275:

1. Al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, il Ministero delle finanze provvede al censimento di tutti i fabbricati o porzioni di fabbricati rurali e alla loro iscrizione, mantenendo tale qualificazione, nel catasto edilizio urbano, che assumerà la denominazione di "catasto dei fabbricati". L'amministrazione finanziaria provvede inoltre alla individuazione delle unità immobiliari di qualsiasi natura che non hanno formato oggetto di dichiarazione al catasto. Si provvede anche mediante ricognizione generale del territorio basata su informazioni derivanti da rilievi aerofotografici.
2. Le modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia a grande scala devono risultare conformi alle specifiche tecniche di base, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, da emanare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400. Con lo stesso decreto sono, altresì, determinati i modi e i termini di attuazione di ogni altra attività prevista dal presente articolo, salvo quanto stabilito dal comma 12.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
 - 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
 - 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
 - 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
 - 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 - 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritto nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n.580;
 - b) abrogato;
 - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere 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, ovvero la funghicoltura o altra cultura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n.97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Si il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n.97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;
 - e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
- 3-bis) Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, vaporizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
- 3-ter) Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.
4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.
5. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.
6. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

7. I contratti di cui alla lettera b) del comma 3, già in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto, sono registrati entro il 30 aprile 1994. Tale registrazione è esente dall'imposta di registro.
8. Il termine di cui all'articolo 1, comma 5, primo periodo, del decreto legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 giugno 1990, n. 165, come modificato dall'articolo 70, comma 4, della legge 30 dicembre 1991 (1), n. 413, e il termine di cui all'articolo 52, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono prorogati al 31 dicembre 1995.[termine ulteriormente prorogato più volte: da ultimo con l'art.64, comma 4, L.23/12/00, n.388, prorogato al 31/12/2001] Le stesse disposizioni ed il predetto termine si applicano anche ai fabbricati destinati ad uso diverso da quello abitativo, che non presentano i requisiti di ruralità di cui al comma 3.
9. Per le variazioni nell'iscrizione catastale dei fabbricati già rurali, che non presentano più i requisiti di ruralità, di cui ai commi 3, 4, 5 e 6, non si fa luogo alla riscossione del contributo di cui all'articolo 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, né al recupero di eventuali tributi attinenti al fabbricato ovvero al reddito da esso prodotto per i periodi di imposta anteriori all'1 gennaio 1993 per le imposte dirette, e all'1 gennaio 1994 per le altre imposte e tasse e per l'imposta comunale sugli immobili, purché detti immobili siano stati oggetto, ricorrendone i presupposti, di istanza di sanatoria edilizia, quali fabbricati rurali, ai sensi e nei termini (1) previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e vengano dichiarati al catasto entro il 31 dicembre 1995, con le modalità previste dalle norme di attuazione dell'articolo 2, commi 1 quinquies ed 1 septies, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75.
10. Per l'espletamento e la semplificazione delle operazioni di revisione generale di classamento previste dall'articolo 2 del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, si possono applicare le modalità previste dal comma 22 dell'articolo 4 del decreto legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17. Le revisioni del classamento delle unità immobiliari urbane, previste dal citato comma, vengono effettuate anche per porzioni del territorio comunale. A decorrere dall'1 gennaio 1997 le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria sono determinate con riferimento al "metro quadrato" di superficie catastale. La suddetta superficie è definita con il decreto del Ministero delle finanze previsto dall'articolo 2, comma 1, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75.
11. Al fine di consentire il decentramento dei servizi catastali ed ipotecari, la completa automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, nonché la verifica ed il controllo dei dati acquisiti, è istituito un sistema di collegamento con interscambio informativo tra l'amministrazione finanziaria, i comuni e gli esercenti la professione notarile. Con apposito regolamento governativo, da emanarsi ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro 180 giorni, sentiti l'Associazione nazionale dei comuni italiani ed il Consiglio nazionale del notariato, sono stabilite le modalità di attuazione, accesso ed adeguamento delle banche dati degli uffici del Ministero delle finanze da parte dei soggetti sopra indicati. Il regolamento deve prevedere che, a far tempo da tale attivazione, da fissare con apposito decreto del Ministro delle finanze, il conservatore può rifiutare, ai sensi dell'articolo 2674 del codice civile, di ricevere note e titoli e di eseguire la trascrizione di atti tra vivi contenenti dati identificativi degli immobili oggetto di trasferimento o di costituzione di diritti reali, non conformi a quelli acquisiti al sistema alla data di redazione degli atti stessi, ovvero, nel caso di non aggiornamento dei dati catastali, di atti non conformi alle disposizioni contenute nelle norme di attuazione dell'articolo 2, commi 1 quinquies e 1 septies del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Con il predetto regolamento vengono stabiliti, altresì, nuovi criteri per la definizione delle modalità, dei costi e dell'efficacia probatoria delle copie di atti rilasciati dalle conservatorie dei registri immobiliari e dal catasto con apparecchiature elettroniche.

12

Circolare Ministeriale 10 giugno 1993 Numero 7, Parte 3, Protocollo 1106

- D. Chi deve dichiarare agli effetti dell'ICI e deve pagare l'imposta per un terreno di pertinenza del fabbricato?
- R. Il terreno che sia effettivamente pertinenza di un edificio costituisce parte integrante dell'edificio stesso e, quindi, le rendite catastali delle singole unità immobiliari formanti l'edificio comprendono anche la quota parte attribuibile al terreno pertinenziale.

13

Legge 248/2005, art.16:

Ai fini dell'applicazione del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, la disposizione prevista dall'art.2 comma 1 lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

14

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 58 - comma 2 (applicabile dal 1°1.1998)

Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.Lgs.vo 30.12.1994, N. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9.1.1963. N. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Legge 9.1.1963, N. 9, art. 11

A cura degli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli unificati sono compilati, entro il 31 marzo di ciascun anno, gli elenchi comunali relativi all'anno precedente dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, nonché degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per l'invalidità e la vecchiaia a norma della presente legge e della L. 26.10.1957, N. 1047, e all'obbligo dell'assicurazione di malattia a mente della L. 22.11.1954, N. 1136.

Entro lo stesso termine del 31 marzo potranno essere compilati elenchi suppletivi relativi ad anni decorsi dei soggetti per i quali sia stato accertato l'obbligo delle assicurazioni predette o l'esclusione dalle medesime.

Per gli iscritti l'elenco dovrà indicare a quale assicurazione siano soggetti, specificare il numero delle giornate da essi effettivamente prestate e se, per le giornate stesse, il contributo sia già stato riscosso o sia stato accertato ai fini della riscossione nel corso dell'anno.

Gli elenchi di cui al precedente comma sono pubblicati nell'albo comunale di regola dal 15 aprile al 30 aprile.

14bis

Articolo 3, comma 3, lett. d) , punto 1) così sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

15

Art.36, comma 2, D.L. 04 luglio 2006, n.223, convertito con modificazioni nella L.04 agosto 2006, n.248

16

Art.2135 Codice Civile:

- 1) E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.
- 2) Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.
- 3) Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonchè le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

16bis

Articolo 3, comma 4, lett. a) , punto 3) così modificato dalla deliberazione consiliare n.16 del 27/03/2007.

16ter

Articolo 3, comma 4, lett. a) , punto 4) e lett. b) abrogati dalla deliberazione consiliare n.16 del 27/03/2007.

17

Circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993

Non sono, altresì, interessati all'elenco i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengano esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 del Codice Civile) di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli rientranti nell'esercizio normale dell'agricoltura: appartengono a questo primo gruppo i terreni normalmente inutilizzati (cosiddetti terreni "incolti") e quelli, non pertinenti di fabbricati, utilizzati per attività diverse da quelle agricole (ad esempio: attività industriali che non diano luogo però ad utilizzazioni edificatorie perché in tal caso il terreno sul quale si sta realizzando la costruzione sarebbe comunque considerato area fabbricabile).

Non sono, parimenti, interessati all'elenco i terreni, sempre diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale: appartengono a questo secondo gruppo i piccoli appezzamenti di terreno (cosiddetti "orticelli") coltivati occasionalmente senza strutture organizzative. I descritti terreni, del primo e secondo gruppo, non avendo il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo secondo la definizione datane dalla lettera c) dell'art. 2 del Decreto Legislativo n. 604/ 1992 restano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell'ICI per cui non si pone il problema della esenzione.

18

Vedi nota N. 11 relativa ai fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità

19

Vedi articolo 41 Legge 23 dicembre 1978, n.833 relativa all'istituzione del servizio sanitario nazionale

20

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

- a) disporre l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

L.27/12/2002, n.289, articolo 31, comma 18:

L'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all'articolo 7, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione.

21

D.P.R. 29.9.1973, N. 601, articolo 5-bis e sue successive modificazioni

Non concorrono alla formazione del reddito delle persone fisiche, del reddito delle persone giuridiche e dei redditi assoggettati all'imposta locale sui redditi, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile. Non concorrono altresì alla formazione dei redditi anzidetti, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse. Per fruire del beneficio, gli interessati devono denunciare la mancanza di reddito nei termini e con le modalità di cui all'art. 38, comma 2, del DPR 29 settembre 1973, n. 597.

Il mutamento di destinazione degli immobili indicati nel comma precedente, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali, il mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili vincolati determinano la decadenza dalle agevolazioni tributarie. Resta ferma ogni altra sanzione.

L'Amministrazione per i beni culturali e ambientali dà immediata comunicazione agli uffici tributari delle violazioni che comportano la decadenza dalle agevolazioni.

22

Vedi art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 27 maggio 1929, n.810.

23

Vedi Legge 5.2.1992, N. 104 "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"

24 Vedi Legge 27.12.1977, N. 984, articolo 15 - "Coordinamento degli interventi pubblici nei settori della zootecnia, della produzione ortoflorofrutticola, della forestazione, dell'irrigazione, delle grandi colture mediterranee, della vitivinicoltura e della utilizzazione e valorizzazione dei terreni collinari e montani"

25

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

- a) stabilire che l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica **soltanto ai fabbricati** ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
- N.B. La norma prevede l'esenzione solamente per i fabbricati e non anche per i terreni. Si ritiene che lo spirito della norma sia quello di agevolare detti enti per cui l'esenzione, nel rispetto della doppia condizione possesso e utilizzazione, può essere esteso anche ai terreni.

26

Vedi art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ed altresì art. 21 del D.Lgs.vo 4.12.1997, N. 460 "Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale"

27

Vedi Legge 20.5.1985, N. 222, articolo 16, lettera a) - " Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi"

28

Legge 23.12.1996, N. 662 "collegata alla Finanziaria 1997" - articolo 3, comma 48

Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e di ogni altra imposta.

28bis

Articolo 5, comma 2, lett. a) , punto 1) così modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

28ter

Articolo 5, comma 2, lett. a) , punto 4) è stato aggiunto dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

28quater

Articolo 5, comma 2, lett. b) abrogato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

29

Vedi Decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701 "Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari"

30

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

- g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

31

Vedi nota N. 9 relativa ai fabbricati di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione

32

Legge 23.12.1996, N. 662 "Finanziaria 1997" - articolo 3, comma 51

Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo ai fini dei tributi diversi da quelli indicati nel comma 50 i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

33

Articolo 6, comma 1, così modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Nello stabilire l'aliquota, nel rispetto della parità del gettito complessivo dell'imposta dell'anno precedente, può essere prevista una aliquota:

- a) **Inferiore** a quella ordinaria, comunque non inferiore al 4 ‰, per i seguenti immobili:
- 1) unità immobiliare ad uso abitazione principale intendendosi per tale quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente; oppure unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.).
 - 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);
 - 3) unità immobiliari locatate con contratto registrato a soggetti che le utilizzino come abitazione principale;
 - 4) 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 le stesse non risultino locatate;
 - 5) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al ___ grado di parentela adibite a loro abitazione principale;
 - 6) immobili posseduti da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).
- b) **Superiore** a quella ordinaria per i seguenti fabbricati ad uso abitazione:
- 1) posseduti in aggiunta a quella principale;
 - 2) non locati.

Nello stabilire la misura dell'aliquota il Consiglio comunale può:

- a) prevedere una aliquota inferiore a quella ordinaria, anche in misura inferiore al 4 ‰, a favore di proprietari che eseguano interventi volti 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;
- b) fissare l'aliquota del 4 ‰, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione di immobili. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata comunicazione all'Ufficio del Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. L'impresa deve comunicare all'Ufficio Tributi del Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita;

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi che legittimano le possibili scelte sopra elencate:

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 6, come modificato dall'art. 3, comma 53, della L. 23.12.1996, N. 662 "collegata alla Finanziaria 1997"

Vedi Decreto Legge N. 16/93, articolo 1, comma 4 bis, convertito in Legge 75/93 per cittadini italiani residenti all'estero.

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

- a) considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto;

Decreto Legge 8.8.96, N. 437, articolo 4, comma 1, convertito in Legge 24.10.1996, N. 556

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, i comuni possono deliberare, ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, una 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, per l'unità immobiliari direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

Legge 27.12.1997, N. 449 "collegata alla Finanziaria 1998" - articolo 1, comma 5

I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti 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.

D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 8, comma 1, come modificato dall'art. 3, c. 54 della L. 23.12.1996, N. 662 "collegata alla Finanziaria 1997".

Si precisa che l'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita unicamente per le unità immobiliari invendute e non locatate, vuote da persone e cose.

Si suggerisce di individuare la condizione di non utilizzo nella mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, gas e acqua).

Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione all'Ufficio del Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. L'impresa deve comunicare all'Ufficio I.C.I. del Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.

34

Articolo 6, comma 2, così modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi anche il D.Lgs.vo 18/08/2000 n.267, art.251

35

D.Lgs.vo 15.12.1997, N.446, articolo 52, comma 2:

I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo. I regolamenti sulle entrate tributarie sono comunicati, unitamente alla delibera comunale o provinciale al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi e sono resi pubblici mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale. Con decreto dei Ministeri delle finanze e della giustizia è definito il modello al quale i comuni devono attenersi per la trasmissione, anche in via telematica, dei dati occorrenti alla pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale dei dati occorrenti alla pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale dei regolamenti sulle entrate tributarie, nonché ogni altra deliberazione concernente le variazioni delle aliquote e delle tariffe di tributi.

36

Legge 23.12.1996, N. 662 “collegata alla Finanziaria 1997” - articolo 3, comma 54

A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

N.B.: In alternativa vedi nota 49

36bis

Art. 8, comma 1 bis, aggiunti dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2009

Vedi anche art 1 comma 1 e 2 del D.L.27/05/2008, n. 93, convertito nella Legge 24/07/2008, n. 126

37

Vedi Decreto Legge n.16/93, articolo 1, comma 4 bis, convertito in Legge 75/93.

38

Legge 23.12.1996, N.662 “collegata alla Finanziaria 1997” – articolo 3, comma 55

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

38bis

Art. 8, comma 2, lettera h) è stata aggiunta dalla deliberazione consiliare n. 11 del 28/03/2008

Vedi anche Legge 24 dicembre 2007 n. 244 art. 1, comma 6, lettera b).

38ter

Art. 8, comma 2 bis e 2-ter, abrogati dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2009

Vedi anche art. 1 comma 3 del D.L.27/05/2008, n. 93, convertito nella Legge 24/07/2008, n. 126

38quater

Art. 8, comma 3, così sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

38 quinquies

Art. 8, comma 4, così come modificato dalla deliberazione consiliare n. 11 del. 28/03/2008

39

D.Lgs.vo 30.12.1992, n.504, articolo 8, comma 1, come modificato dall'art.3, comma 55, L.23.12.1996, n.662 “Finanziaria 1997”

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, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. NB.L'art.2 della L.16.06.1998, n.191 “Bassanini ter”, ha ulteriormente semplificato le norme per l'autocertificazione e l'autentica delle firme.

D.Lgs.vo 15.12.1997, n.446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art.52, i comuni possono:

- h) disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662;

40

Art. 9, comma 1, l'ultimo periodo è stato aggiunto dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 10, comma 1

40bis

Art. 9, comma 2, let. a) modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

41

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 10, comma 2, così come modificato dal D.L.223/2006, art.37 comma 13.

42

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

o) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.

43

Comma sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi anche Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1 comma 173 lett.c

44

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

i) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

Vedi anche Risoluzione Ministero delle Finanze del 30.7.1998, N. 95/E.

44bis

Ultimo periodo soppresso con deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

45

Comma modificato con deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi anche D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 52 e art. 36 della Legge 388/2000 (Legge Finanziaria 2001)

46

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 52, comma 5

I regolamenti, per quanto attiene all'accertamento e alla riscossione dei tributi e delle altre entrate, sono informati ai seguenti criteri:

a).....;

b) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, la liquidazione, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le altre entrate, le relative attività sono affidate:

1) mediante convenzione alle aziende speciali di cui all'articolo 22, comma 3, lettera c), della legge 8 giugno 1990, n. 142, e', nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, alle società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'articolo 22, comma 3, lettera e), della citata legge n. 142 del 1990, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53;

2) nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, alle società miste, per la gestione presso altri comuni, ai concessionari di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, ai soggetti iscritti nell'albo di cui al predetto articolo 53;

c) l'affidamento di cui alla precedente lettera b) non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

Comma modificato con deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

47

Articolo sostituito integralmente con deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi D.L. 04/07/2006, n.223, art.37 comma 53, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/08/2006, n.248, ulteriormente modificato dalla Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1, comma 174:

A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs.30/12/1992, n.504, ovvero della comunicazione prevista dall'art.59, comma 1, lett.I), n.1), del D.Lgs.15/12/1997, n.446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. 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 la presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs.30/12/1992, n.504, ovvero della comunicazione prevista dall'art.59, comma 1, lett.I), n.1), del D.Lgs.15/12/1997, n.446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-bis del D.Lgs.18/12/1997, n.463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

48

Art.13, D.Lgs. 18/12/1997, n.472:

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nei termini di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

49 Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1, commi 161.

50

Articolo 14, comma 1, così modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1, commi 161 e 162.

50bis

Articolo 14, commi 2 e 3, abrogati dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

51

Articolo 14, comma 4, integralmente sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi anche Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1, commi 179, 181 e 182.

52

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 11, comma 3

53

Articolo 14, commi 6 e 7 abrogati dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

54

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

m) introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.1997, n. 218.

55

Comma modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 11, comma 4

56

Comma modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 52, comma 6

La riscossione coattiva dei tributi e delle altre entrate di spettanza delle province e dei comuni viene effettuata con la procedura di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, se affidata ai concessionari del servizio di riscossione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, ovvero con quella indicata dal regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, se svolta in proprio dall'ente locale o affidata agli altri soggetti menzionati alla lettera b) del comma 4.

Regio decreto 14 aprile 1910 Numero 639 – art. 2 - stralcio

Il procedimento di coazione comincia con la ingiunzione, la quale consiste nell'ordine, emesso dal competente ufficio dell'ente creditore, di pagare entro trenta giorni, sotto pena degli atti esecutivi, la somma dovuta.

La ingiunzione è vidimata e resa esecutoria dal pretore nella cui giurisdizione risiede l'ufficio che la emette, qualunque sia la somma dovuta, ed è notificata, nella forma delle citazioni, da un ufficiale giudiziario addetto alla pretura o da un usciere addetto all'Ufficio di conciliazione.

L'ufficiale giudiziario o l'usciere dell'Ufficio di conciliazione deve restituire all'Ufficio emittente l'originale ingiunzione, munita del certificato di eseguita notificazione.

Per la intimazione ai debitori d'ignoto domicilio, residenza o dimora, o residenti all'estero, sono applicabili per le norme stabilite dalla procedura civile per le citazioni.

Per la effettuata notificazione è corrisposta all'ufficiale giudiziario o all'usciere del conciliatore la metà dei diritti spettanti, giusta la tariffa vigente, agli ufficiali giudiziari delle preture.

D.Lgs.vo 19.2.1998, N. 51 – articolo 229 (Suppl.Ord. N. 1 alla G.U. 66 del 20.3.1998)

Il potere del pretore di rendere esecutivi atti emanati da autorità amministrative è soppresso e gli atti sono esecutivi di diritto.

56bis

Art. 16, comma 1, let. a), modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

57

Art. 16, comma2, sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.
Vedi Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1, comma 163.

57bis

Comma abrogato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

57ter

Ultimo periodo soppresso dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

57quater

Comma 2, modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

57quinquies

Comma abrogato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

57sixties

Comma modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

58

Comma integralmente sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 11 del 28/03/2008

Si veda quanto richiamato alla nota 47

59

Attenzione, seppure non specificamente prevista dalla normativa sulle sanzioni ICI (art. 14 del D.Lgs.vo 473/97), in riferimento agli omessi e tardivi pagamenti è da applicare la sanzione del 30% così come prevista, in via generale, dall'art. 13, comma 2, del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 471 che così recita: "Fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo, la sanzione prevista al comma 1 si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto".

59bis

Comma abrogato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

59ter

Comma integralmente sostituito dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

59quater

Comma modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

60

Vedi legge 27 luglio 2000, n.212, articolo 11, comma 5, e successive modificazioni ed integrazioni

61

Legge 23.12.1996, N. 662 " collegata alla Finanziaria 1997" - articolo 3, comma 57

Una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune. I dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria.

62
D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 472, articolo 13, ultimo comma

"le singole leggi e atti aventi forza di legge possono stabilire, ad integrazione di quanto previsto nel presente articolo, ulteriori circostanze che importino l'attenuazione della sanzione".

63

Ultimo periodo soppresso dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

64

Disposizione transitoria possibile in base al combinato delle lettere i) dell'articolo 59 del

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1

- Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:
- i) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri;

Si pensi ad esempio:

- Un coniuge per conto dell'altro coniuge;
- Un genitore per conto dei figli;
- Il coniuge superstite o separato con sentenza che esercita il diritto di abitazione per conto dei figli, sugli immobili diversi dell'abitazione principale: altri fabbricati, terreni agricoli o edificabili; ecc.....

64bis

Commi 3, 4 e 5 abrogati dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

65

comma modificato dalla deliberazione consiliare n. 16 del 27/03/2007.

Il comma 8 dell'art.27 della L.28/12/2001, n.448 ha sostituito il comma 16 dell'art.53 della L.23/12/2000, n.388, che ora così recita:

Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.