

*(Adottato con delibera di Consiglio Comunale nr. 67 del 15.12.1998
e divenuto esecutivo in data 12.03.1999
Modificato con delibera di Consiglio Comunale nr. 65/16.12.2002
e divenuto esecutivo in data 05.02.2003)*



COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

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

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

1. A decorrere dall'anno 1993 ¹, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di **PASIANO DI PORDENONE** 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 e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;
 - 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) **Locazione con patto di futura vendita:** è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (*comunemente denominati "alloggi a riscatto"*) ⁴, soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.

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 strumentali **6** o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. **Fabbricati**

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare **7** che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta **8**. 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 ristrutturazione **9** 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 utilizzo **10** ;
- b) che, avendo perso i requisiti di ruralità **11** (*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;
- c) 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 pertinenza **12** (*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 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 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 pubblicazione sul "BUR" Bollettino Ufficiale Regionale del relativo provvedimento;
- 2) Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento. **14**

4. Terreni agricoli

- a) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività ¹⁵:
- 1) coltivazione del fondo;
 - 2) silvicoltura;
 - 3) allevamento del bestiame;
 - 4) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.
- b) Le attività sopra elencate devono essere svolte da:
- 1) coltivatore diretto o imprenditore agricolo. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi, predisposti dagli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli e pubblicati nell'albo comunale, con l'obbligo di assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia (e comunque titolari di una posizione previdenziale presso l'INPS sezione ex-scau); ¹⁶

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;
 - a) 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, ilquelli 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, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, **ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, professionali, 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, B, e C (escluso A10 e C1) | moltiplicatore = 100 |
| 2) Fabbricati categorie D e A10 | moltiplicatore = 50 |
| 3) Fabbricati categoria C1 | moltiplicatore = 34 |

b) Fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

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. ²⁹ 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" ³⁰ 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 ³¹. 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 urbanistica ³², 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.

3) 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% ³³), 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 euro 25.822,84	Nulla	Nulla
Fino a euro 61.974,83	(valore – 25.822,84)	x 0,30
Fino a euro 103.291,38	10.845,60 + (valore – 61.974,83)	x 0,50
Fino a euro 129.114,22	31.503,88 + (valore – 103.291,38)	x 0,75
Oltre	50.871,01 + (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 50 milioni 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 DELLA ALIQUOTA	<i>Chi decide l' aliquota ICI ed entro quali limiti ?</i>
-------------------	--------------------------------------	---

1. **Annualmente La Giunta Comunale**, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale ³⁴, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il 4 e il 7 ³⁵ per mille, da applicare al valore imponibile degli immobili. **Negli stessi termini il Consiglio Comunale puo' deliberare ulteriori detrazioni ed agevolazioni di cui all' art. 8 .-**
2. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, 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. ³⁶
3. La deliberazione concernente la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale". ³⁷

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, l' aliquota prevista dal precedente articolo 6.

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

1. **Il Consiglio Comunale**, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale , stabilisce la misura (da Euro 103,30 a Euro 258,23 della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unita' immobiliari dovute per abitazione principale: (46)
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;
 - 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 ³⁸;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune; ³⁹

d) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);³⁹

3. La medesima detrazione viene applicata per le seguenti unità immobiliari:

a) le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.).⁴⁰

b) le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, 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 locate;

c) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al 2° grado di parentela adibite a loro abitazione principale;

d) di precisare che la detrazione spetta una sola volta allo stesso soggetto;

e) di precisare che alle predette unità immobiliari vengono applicate le aliquote I.C.I. stabilite per l'abitazione principale.-

4. **Nel rispetto dell'equilibrio del bilancio**, per le unità immobiliari di cui alle lettere a), b), e c) del precedente comma 2) e lettera b) del precedente comma 3), la detrazione di cui al precedente comma 1 può essere determinata anche in misura superiore a Euro 258,23⁴¹ e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per le singole unità immobiliari, anche limitandola a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale da indicare nel medesimo atto. In tal caso non può essere applicata una aliquota superiore per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente (unità ad uso abitazione non locate);

5. In alternativa alla detrazione eccedente Euro 103,30 di cui ai precedenti commi 1 e 4, l'imposta dovuta può essere ridotta fino al 50%⁴², anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale;

6. Qualora il consiglio comunale non determini alcuna misura la detrazione da applicare è di 103,29 (minimo di legge)

7. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nei precedenti commi 2 e 3), la detrazione di cui al 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.

8. 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.

9. 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 tecnico comunale 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 .⁴³

- b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale 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.⁴⁴
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 :
- **la prima**, nel mese di giugno:
 - **pari al 50 per cento dell'imposta versata nell'anno precedente**
 - **oppure pari al 45 per cento dell'imposta dovuta nell'anno in corso;**
 - **la seconda**, dal 1° al 20 dicembre, a **conguaglio e saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.**
- 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.⁴⁵
- c) i contribuenti residenti all'estero possono versare l'imposta complessivamente dovuta, in un'unica soluzione entro i termini di scadenza della seconda rata (dal 1° al 20 dicembre).
3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso.⁴⁶
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (*cioè dalla data di inizio del procedimento fino a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione*) ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (*vale a dire entro tre mesi dalla data del decreto di assegnazione*

dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile).⁴⁷

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.**⁴⁸

6. Modalità di versamento

- a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, con arrotondamento al centesimo inferiore se il terzo decimale dopo la virgola è inferiore o uguale a 5 , al centesimo superiore negli altri casi⁴⁹, direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione come individuato al successivo articolo 10;⁵⁰
- b) qualora il soggetto di cui al successivo articolo 10 sia diverso dalla Tesoreria Comunale, il pagamento dell'imposta può avvenire comunque presso la medesima direttamente o tramite conto corrente postale;
- c) **quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore o uguale a euro 10,33⁵¹ i versamenti non devono essere eseguiti.**

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 soggetti⁵² e, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo 15.12.1997, 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	COMUNICAZIONE	<i>Come e quando comunicare gli immobili posseduti al Comune ?</i>
--------------------	----------------------	---

1. I contribuenti devono comunicare, l'acquisizione, la variazione o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento di cui all'articolo 2, individuando gli immobili interessati (indicando i dati catastali, o in mancanza l'indirizzo e il civico), per i terreni agricoli e le aree fabbricabili i dati catastali completi (foglio, mappale, superficie) e riportando obbligatoriamente nelle annotazioni la data di acquisto o cessione, gli estremi degli atti di acquisto e vendita e delle variazioni catastali . Se la comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono comunicare le eventuali altre variazioni dell'immobile che possano aver determinato una variazione della base imponibile.
3. In caso di successioni legali o testamentarie la comunicazione può essere presentata anche da uno solo degli eredi a condizione che alleggi copia dell'atto di successione.
4. La comunicazione deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (comma 4°, art.10 del D.Lgs. Nr. 504/92)
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 4 dell'articolo 9.
6. La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati dall'ufficio tributi con atto del Funzionario Responsabile e ispirata a criteri di semplicità e di chiarezza, ⁵³ ma sono valide anche le comunicazioni redatte ai sensi del comma 4, art. 10 del D. Lgs. 504/92, sempre che contengano tutti i dati necessari di cui al comma 1 del presente articolo.

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.

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. **54**

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 per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli 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. **55**
2. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 23, comma 4.
3. Il comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni negli stessi termini previsti nel comma precedente per le omesse dichiarazioni e denunce;
4. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, N. 142, oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446. **56**
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. **57**
6. Per i fabbricati di cui all'art.5 comma 2 lett. b) entro il 31/12 dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il comune, sulla base della rendita definitiva attribuita:
 - a) provvede alla liquidazione della maggior imposta dovuta a partire dal 1994, senza applicazioni di sanzioni, maggiorata degli interessi computati nella misura prevista dall'art. 18 comma 5 per ogni semestre compiuto. Se la rendita attribuita supera del 30 per cento quella dichiarata, la maggior imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento. **58**
 - b) provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza ai sensi dell'art. 17 comma 3 con riconoscimento dei relativi interessi nella misura prevista dall'art. 18 comma 5.
7. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento. **59**

8. In attesa di approvazione di apposito regolamento in materia, Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D.Lgs.vo n° 218 del 19.6.1997 ⁶⁰ limitatamente alle aree edificabili ed ai fabbricati di categoria "D" sprovvisti di rendita.

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

1. Il Sindaco 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. ⁶¹
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 liquidate 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 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità ⁶²:
 - **mediante ruolo**, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43.
 - Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. ⁶³

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. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 23, comma 3;

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, ovvero dalla data di registrazione in atti della rendita rettificata. Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di cui al comma 5 dell' articolo 18.-

3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati di cui al comma 2, lett. b), dell'articolo 5 del presente regolamento denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 6 del presente articolo, per tutti gli anni, a partire dal 1994, in cui è stata versata l'imposta.

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 regolamento, versata in eccedenza da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.

5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili: **64**

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del comune del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il comune provvederà al recupero della somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

6. Interessi sui rimborsi:

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, nella misura indicata nell'art. 18 comma 5, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso e la data del provvedimento di liquidazione della maggior somma versata.

7. 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.

8. Esonero dal rimborso:

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a Euro 10,33

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

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11 si applica la sanzione amministrativa di Euro 103,30 per ciascuna unità immobiliare. ⁶⁵
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. ⁶⁶
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,65 . La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti , ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nelle seguenti misure:
 - a) **7 per cento semestrale** **fino al 30.6.1998** ⁶⁷
 - b) **2,5 per cento semestrale** **dal 1°.7.1998** ⁶⁸

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. ⁶⁹
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 presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

Articolo 20	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. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

Articolo 21	ATTENUAZIONE DELLE SANZIONI	<i>Cosa può fare il Comune in casi straordinari</i>
--------------------	------------------------------------	--

1. Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, il Consiglio Comunale con la deliberazione con la quale determina detrazioni ed agevolazioni, come indicato al precedente articolo 8, 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.⁷⁰

Articolo 22	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 salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D. Lgs.vo n. 446/1997. **71**
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 23	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.** **72**
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per i quali non è ancora iniziato il controllo, 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. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 473.
5. **Per il primo anno di entrata in vigore del presente regolamento, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.**

Articolo 24	ENTRATA IN VIGORE	<i>Quando si applicherà il regolamento</i>
--------------------	--------------------------	---

1. Il presente regolamento approvato secondo le procedure dello Statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 8.6.1990 N. 142, entra in vigore dopo la pubblicazione all'albo per 15 gg. come disposto da vigente statuto comunale e dopo la successiva all'approvazione da parte del CO.RE.CO.-

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.

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.

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

Circolare Ministero Finanze N. 35 del 26.11.1993, concernente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dello Stato

In relazione a quesiti posti da varie Intendenze di finanza (nel ribadire che gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dello Stato non possono farsi rientrare nell'ambito di applicazione della norma di esenzione dall'ICI recata dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e che soggetto passivo, agli effetti di tale imposta, è lo Stato anche nel caso in cui gli alloggi ad esso appartenenti siano affidati in gestione agli istituti autonomi per le case popolari) si esprime l'avviso che, qualora siffatti alloggi siano concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo dell'imposta comunale sugli immobili è non più lo Stato proprietario bensì l'assegnatario.

Indubbiamente ci si trova, nella fattispecie, in presenza di un procedimento negoziale molto articolato caratterizzato, nelle sue fasi essenziali, dall'assegnazione dell'alloggio in locazione con pattuizione di futura vendita, dal pagamento rateale del canone in conto prezzo da parte dell'inquilino-promissario e, infine, dal perfezionamento dell'operazione con la stipulazione dell'atto che sancisce il trasferimento della proprietà dal locatore-promittente all'assegnatario.

Pur non potendo, civilisticamente, essere qualificato diritto di proprietà quello radicato in capo all'assegnatario nel corso del periodo antecedente al pagamento dell'ultima rata di prezzo, tuttavia, sotto il profilo tributario, siffatto diritto può essere assimilato al diritto reale di abitazione; pertanto, degradando il diritto dello Stato a quello di nuda proprietà, soggetto obbligato al pagamento dell'ICI, quale titolare del predetto diritto reale di abitazione, è soltanto l'assegnatario fin dal momento della concessione in locazione con patto di futura vendita e riscatto ovvero fin dalla data di entrata in vigore dell'ICI, se successiva al detto momento.

D'altro canto il complesso delle disposizioni fiscali vigenti, particolarmente in materia di imposte sui redditi, di IVA e di INVIM, denota l'esistenza nel sistema del diritto tributario di un principio di carattere generale, giustificato dalle peculiari esigenze e finalità del sistema stesso, in forza del quale le locazioni con patto di futura vendita e riscatto e le vendite con riserva della proprietà vanno considerate, ai fini impositivi, come atti immediatamente traslativi del dominio.

Ovviamente non sono interessati alla problematica in discorso gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione semplice, essendo in tal caso il locatario completamente estraneo al rapporto ICI, né quelli assegnati in proprietà con pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, verificandosi in tal caso immediatamente il trasferimento della proprietà piena.

Quanto sopra esposto è utile per risolvere anche l'ulteriore, particolare fattispecie prospettata, concernente le abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti costruite ai sensi della legge n. 1676 del 30 dicembre 1960 ed assegnati a riscatto; anche in tal caso soggetto passivo ICI è l'assegnatario.

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 pigioni 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 iscrivere 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.

4.

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 similari e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune".

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;
- e) 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;

c)
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

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 devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
 - b) l'immobile deve essere utilizzato, quale abitazione o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nella azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;
 - 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, 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. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, 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.
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 1996. 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 1996, 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 le finalità di cui al comma 1, e per consentire le semplificazioni procedurali necessarie al continuo ed automatico aggiornamento del sistema catastale, con decreto del Ministro delle finanze, da emanare di concerto con il Ministro delle risorse agricole, alimentari e forestali, vengono stabiliti nuovi criteri per la definizione delle zone censuarie e della qualificazione dei terreni, nonché per la produzione e l'aggiornamento della cartografia catastale. Con lo stesso provvedimento vengono, altresì, definiti gli interventi edilizi sul patrimonio censito privi di rilevanza censuaria, ai fini delle denunce di variazione catastale. Le operazioni di revisione generale degli estimi dei terreni, di cui al decreto del Ministro delle finanze 20 gennaio 1990, devono tener conto dei nuovi criteri previsti dall'articolo 2, comma 1 sexies, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, della legge 24 marzo 1993, n. 75, nonché di quelli fissati con decreto del Ministro delle finanze.
11. 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.
12. 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.

Legge 23.12.1996, N. 662 "collegata alla Finanziaria 1997" - articolo 3, c. 156, modificato dall'art. 14, c. 13, L. 27.12.97, N.449 "Collegata alla Finanziaria 1998"

Con uno o più regolamenti da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, è disposta la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali previsti dall'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, tenendo conto del fatto che la normativa deve essere applicata soltanto all'edilizia rurale abitativa con particolare riguardo ai fabbricati siti in zone montane e che si deve provvedere all'istituzione di una categoria di immobili a destinazione speciale per il classamento dei fabbricati strumentali, ivi compresi quelli destinati all'attività agrituristica, considerando inoltre per le aree montane l'elevato frazionamento fondiario e l'elevata frammentazione delle superfici agrarie e il ruolo fondamentale in esse dell'agricoltura a tempo parziale e dell'integrazione tra più attività economiche per la cura dell'ambiente. Il termine del 31 dicembre 1995, previsto dai commi 8, primo periodo, e 9 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, è ulteriormente differito al 31 dicembre 1998.

Vedi anche nota 8 per i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità e le seguenti disposizioni:

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

Risoluzione ministeriale 17 ottobre 1997 Numero 209/E - Ici - aree fabbricabili - base imponibile

In riferimento al quesito posto dal Comune di Salussola si fa presente che, agli effetti dell'ICI, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Da quanto sopra consegue che l'edificabilità non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

D'altro canto, va rilevato che per le aree poste al di fuori degli strumenti particolareggiati ma entro lo strumento generale, la potenzialità di edificazione normalmente è attenuata nel senso che possono esistere gradi, più o meno ampi, di incertezza sulla effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio nel futuro, allorché cioè la zona rientrerà in un piano particolareggiato. Tale situazione, pur se non influente sulla qualificazione dell'area, non sarà però priva di effetto; essa influenzerà la quantificazione della base imponibile la quale, com'è noto, è rappresentata dal valore venale in comune commercio. E' abbastanza evidente che, normalmente, sul mercato il valore

dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale.

Per completezza di trattazione si svolgono le seguenti, ulteriori osservazioni:

- non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità;

- durante il periodo della effettiva utilizzazione edificatoria (per costruzione; per demolizione e ricostruzione; per esecuzione di lavori di recupero edilizio), il suolo interessato deve, comunque, essere considerato area fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici. Ciò, in forza della "finzione" giuridica contemplata nel sesto comma dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992.

14

- a. Un'area assume il valore di edificabilità non dal momento dell'adozione dello strumento urbanistico (P.R.G.), ma dalla esecutività del provvedimento definitivo di approvazione e, quindi, solamente a conclusione del lavoro di controllo da parte della Regione.
- b. Nel caso, invece, di variazione da area edificabile ad inedificabile, per effetto delle norme di salvaguardia, si applica la norma più restrittiva per cui la predetta area diventa urbanisticamente inedificabile dall'adozione dello strumento urbanistico o sua variante da parte del Consiglio Comunale, quindi, prima ancora dell'approvazione da parte della Regione (con la pubblicazione nel B.U.R.).

L'interpretazione di cui sopra trova conferma nella **Risoluzione del Ministero delle Finanze del 27.5.1998, N. 47/E e nella sentenza della Corte di Cassazione** che si riporta di seguito:

Corte di Cassazione – sentenza N. 10406/1994 –

L'espressione "terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria" di cui all'articolo 52, quarto comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, concernente l'imposta di registro, si riferisce agli strumenti urbanistici già perfezionati, cioè agli strumenti urbanistici che siano stati completati in tutto il loro iter, senza che rilevi ai fini dell'interpretazione della norma predetta (nel senso del riferimento anche agli strumenti urbanistici non ancora perfezionati) la disciplina di cui all'articolo unico della legge 3 novembre 1952 n. 1902 (e successive modifiche), che, in tema di misure di salvaguardia, a decorrere dalla deliberazione comunale di adozione e per un certo periodo indicato nella legge, impone al Sindaco di "sospendere" ogni determinazione sulle domande di "licenza di costruzione" quando riconosca che tali domande siano in contrasto col piano adottato e non ancora approvato.

15

D.P.R. 22.12.86, N. 917, articolo 29 modificato dalla L. 23.12.96, N.662 art.3 comma 4 lett. A) in vigore dal 01.01.97 – Reddito agrario

1. Il reddito agrario è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso.
2. Sono considerate attività agricole:
 - a) le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura; (1)
 - b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno e le attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste;
 - c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali allevati su di esso.
3. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, è stabilito per ciascuna specie animale il numero dei capi che rientra nei limiti di cui alla lett. B) del comma 2, tenuto conto della potenzialità produttiva dei terreni e delle unità foraggiere occorrenti a seconda della specie allevata.
4. Non si considerano produttivi di reddito agrario i terreni indicati nel comma 2 dell'art. 24.
(1) La presente disposizione, così come modificata dalla L. n.662/96, si applica a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso alla data del 31.12.96.

16

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.

17

Circolare Ministero Finanze N. 138/E del 25.5.1996

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;

b)

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.

29

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa dei coefficienti di aggiornamento da applicare ai valori di bilancio dei fabbricati della categoria D privi di rendita ed interamente posseduti da imprese:

Decr.M.F.	anno	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
D.L.504/92	1993	1,80	1,70	1,60	1,50	1,40	1,30	1,20	1,15	1,10	1,05	1,03	1,02					
9.4.1994	1994	1,84	1,73	1,63	1,53	1,43	1,33	1,22	1,17	1,12	1,07	1,05	1,04	1,02				
5.5.1995	1995	1,93	1,82	1,71	1,61	1,50	1,39	1,28	1,23	1,18	1,12	1,10	1,09	1,07	1,04			
2.5.1996	1996	1,96	1,85	1,75	1,64	1,53	1,42	1,31	1,25	1,20	1,15	1,12	1,11	1,09	1,06	1,03		
22.3.1997	1997	2,02	1,91	1,80	1,69	1,57	1,46	1,35	1,29	1,24	1,18	1,16	1,15	1,12	1,09	1,06	1,03	
24.3.1998	1998	2,08	1,96	1,85	1,73	1,62	1,50	1,39	1,33	1,27	1,21	1,19	1,18	1,15	1,12	1,09	1,05	1,03

30

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"

31

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.

32

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

33

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.

34

Vedi D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, art. 54 (successivamente abrogato e sostituito), e articolo 14, lett. e) del D.Lgs.vo 25.2.1995, N. 77

35

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 locate, 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.

36

D.Lgs.vo 25.2.1995, N. 77, articolo 84 e sue successive modificazioni

Nella prima riunione successiva alla dichiarazione di dissesto e comunque entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera, il consiglio dell'ente, o il commissario nominato ai sensi dell'articolo 80, comma 3, è tenuto a deliberare per le imposte e tasse di spettanza dell'ente dissestato, diverse dalla tassa smaltimento rifiuti solidi urbani, le aliquote e le tariffe di base nella misura massima consentita, nonché i limiti reddituali, agli effetti dell'applicazione dell'ICIAP, che determinano gli importi massimi del tributo dovuto.

37

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 58, comma 4.

Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale.

Circolare n° 49/E del 13.02.98 M.Fin. - Ici - aliquote - pubblicazione in gazzetta ufficiale delle delibere comunali di determinazione

Il comma 4 dell'art. 58 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 (pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 298 del successivo 23 dicembre) prevede che le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale. La disposizione inizia ad operare con riferimento alle deliberazioni di aliquota o di aliquote relative all'anno d'imposta 1998, anche se adottate antecedentemente al primo gennaio 1998.

Effetti della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

La pubblicazione in esame ha la mera funzione di facilitare la ricerca sulle aliquote deliberate dal comune e sulle fattispecie alle quali le stesse si riferiscono. Essa, pertanto, non assume rilevanza giuridica.

In particolare, la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale:

- a) non è condizione di esistenza, né è condizione di validità, né è requisito di operatività o di efficacia della deliberazione comunale;
- b) lascia invariati il valore, il contenuto e l'efficacia della deliberazione adottata;
- c) non è sostitutiva delle forme di pubblicazione delle deliberazioni comunali previste dall'ordinamento giuridico, quale l'affissione all'albo pretorio;
- d) non influisce sui momenti di decorrenza dei termini decadenziali per proporre eventuali impugnative per illegittimità della deliberazione adottata, continuando questi a rimanere ancorati alle date di esecuzione delle operazioni di pubblicità stabilite dall'ordinamento giuridico.
- e) Contenuto della disposizione.

La norma si riferisce alle deliberazioni adottate dai comuni, in materia di aliquote, per un determinato anno di imposta (il primo, come sopra detto, è il 1998).

Peraltro, in forza del comma 3 dell'art. 8 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 (come sostituito dal comma 55 dell'art. 3 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996) nelle deliberazioni concernenti le aliquote possono essere contenute anche determinazioni in materia di aumenti di detrazioni oppure di riduzioni di imposta. In tal caso, al fine di offrire al contribuente elementi più completi per la quantificazione del proprio debito di imposta, la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale riguarderà non soltanto l'aliquota o le aliquote deliberate ma, altresì, le determinazioni assunte nella predetta materia di detrazioni o riduzioni.

Modalità di comunicazione e pubblicazione.

Stante la "lettera" e le finalità della norma, i comuni interessati comunicheranno soltanto i dati strettamente indispensabili per una corretta conoscenza del contenuto della deliberazione adottata.

All'uopo, il comune invierà una lettera di richiesta di pubblicazione, redatta su carta intestata, possibilmente secondo il seguente facsimile.

COMUNE di Prov. (sigla) Prot. n. Data All'Ufficio pubblicazioni leggi e decreti - c/o Ministero grazia e giustizia - Via Arenula 70 - 00100 Roma

Oggetto: ICI - Richiesta di pubblicazione di dispositivo di deliberazione concernente l'aliquota o le aliquote per l'anno di imposta.....

Ai fini della pubblicazione prevista nel quarto comma dell'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, si allegano alla presente due copie conformi del dispositivo della deliberazione adottata da questo comune in materia di aliquota (oppure, di aliquote) I.C.I. (oppure, in materia di aliquota/e I.C.I. e di detrazioni o riduzioni).

Timbro del comune

Firma (del sindaco, oppure del segretario comunale, oppure del funzionario responsabile)

Le due copie conformi (munita, cioè, dell'attestazione della loro conformità all'originale) da allegare alla predetta richiesta, devono riferirsi soltanto al dispositivo della deliberazione concernente l'aliquota o le aliquote ICI e, se comprese, le detrazioni o riduzioni di imposta; se il dispositivo riguarda anche materie estranee all'ICI, queste non vanno riportate e va annotata, al loro posto, la parola "Omissis".

In testa alle due copie conformi va indicato il seguente titolo:

"Estratto della deliberazione adottata dal comune di (prov.) in materia di aliquota ICI per l'anno di imposta"

La lettera di richiesta, con i menzionati allegati, e' trasmessa, in busta chiusa, al seguente indirizzo: "Ministero di grazia e giustizia - Ufficio pubblicazione leggi e decreti - Via Arenula 70 -c.a.p. 00100 Roma".

Per le richieste pervenute entro il 30 aprile, il dispositivo della deliberazione comunicato, con l'indicazione del relativo comune e dell'anno di imposta, sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale verso la fine della prima quindicina del mese di maggio; la pubblicazione sarà effettuata ordinando alfabeticamente i comuni. Per le richieste pervenute successivamente ed entro il 15 maggio, sarà effettuata una pubblicazione integrativa verso la fine del mese stesso.

La pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale e' fatta gratuitamente. Adempimenti successivi.

I comuni devono verificare l'esattezza dei dati pubblicati nella Gazzetta Ufficiale e, in caso di errori di stampa influenti sul contenuto dell'atto, segnalarli urgentemente al predetto Ufficio del Ministero di grazia e giustizia, il quale provvederà alla pubblicazione delle corrispondenti correzioni.

In caso di modifiche intervenute sul dispositivo pubblicato, il comune interessato deve richiedere al menzionato Ufficio la ripubblicazione del dispositivo, così come e' stato modificato, secondo le modalità già descritte.

Avvertenze per i contribuenti.

La mancata pubblicazione, di cui trattasi, nella Gazzetta Ufficiale, non significa che il comune non ha adottato alcuna deliberazione in materia di aliquote ICI, potendo cio' dipendere anche da altre cause, tra cui l'omissione di richiesta di pubblicazione.

Le modalità operative di cui alla presente circolare sono state concertate con l'Ufficio pubblicazione leggi e decreti del Ministero di grazia e giustizia.

Le direzioni regionali delle entrate cureranno l'urgente diffusione della presente circolare presso i comuni compresi nelle proprie circoscrizioni.

38

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

39

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.

40

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;

b)

41

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 58, comma 3

Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

42

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 46

43

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"

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a

carico del proprietario, 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.

N.B. l'art. 2 della L. 16.6.1998, N. 191, "Bassanini ter", ha ulteriormente semplificate 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 meta' dell'imposta prevista nell'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;

i)

44

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

45

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 10, comma 2

46

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.

47

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 10, comma 6

Suggerimenti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446.

48

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.

49

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 10, comma 3

50

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

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

- n) razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune e quello direttamente presso la tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario.

o)

51

Ogni Comune verifichi i costi di riscossione in relazione alla forma di gestione, l'incidenza sul gettito e l'uniformità con gli altri tributi. Statisticamente, relativamente agli anni 1993 e 1994 il numero dei versamenti di importo inferiore a L. 10.000 risulta pari al 7,18% per un gettito pari allo 0,24% del gettito totale.

52

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.

d)
53

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

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

- 1) eliminazione delle operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, con conseguente soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, ed introduzione dell'obbligo della comunicazione, da parte del contribuente al comune competente, entro un termine prestabilito dal comune stesso, degli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata;

Suggerimenti pratici:

- a) Si consiglia di predisporre la comunicazione sulla base della denuncia di variazione con l'integrazione di quei dati utili al controllo:
 - sui fabbricati inserire la partita dell'urbano e la consistenza;
 - sui terreni agricoli e sulle aree fabbricabili inserire gli identificativi catastali completi (foglio, mappali, superficie);
 - per tutti la data di inizio o cessazione dell'evento.
- b) In alternativa, la comunicazione può limitarsi a segnalare sinteticamente l'acquisto, la vendita, o la variazione dell'immobile prevedendo in allegato copia del relativo atto contenente tutti i dati necessari all'ufficio tributi.

N.B. Se nel regolamento non si prevede l'introduzione della "comunicazione" resta in vigore il D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e successive modifiche ed integrazioni in base al quale:

- I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio (art. 10, comma 4, D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992).
- La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate (art. 10, comma 4, D.Lgs.vo N. 504 del 30.12.1992).
- Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta (art. 10, comma 4, D.Lgs.vo N. 504 del 30.12.1992).
- Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'art. 1117 n.2) del codice civile oggetto di proprietà comune (esempio: alloggio del portiere, lavanderia ecc.), cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini (art. 10, comma 4, D.Lgs.vo N. 504 del 30.12.1992)
- Le dichiarazioni devono essere redatte su modelli approvati dai competenti ministeri, messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

54

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

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

- 1) eliminazione delle operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati

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

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

- 3) determinazione di un termine di decadenza, comunque non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, entro il quale deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi;

N.B. l'originaria attività di liquidazione connessa all'omesso, parziale o tardivo versamento viene ricondotta all'attività di accertamento con conseguente ampliamento dei termini di prescrizione (da due a cinque anni) con obbligo, però, di emettere **motivato** avviso di accertamento da notificare.

55

Vedi la nota precedente. Si precisa che il termine ampliato a 5 anni è applicabile solamente se il regolamento prevede l'istituzione della "comunicazione" e la conseguente soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia.

56

Solamente se prevista nel presente regolamento quindi con decorrenza non anteriore al 1.1.1999 (Circolare Ministero delle Finanze N. 14/E del 19.1.1998).

57

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

58

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 11, comma 1

59

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

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:
2) attribuzione alla giunta comunale del compito di decidere le azioni di controllo;

60

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.

D.Lgs.vo 19 giugno 1997, n° 218 - TITOLO I - accertamento con adesione e conciliazione giudiziale

TITOLO I – ACCERTAMENTO CON ADESIONE E CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

Capo I - Accertamento con adesione

Articolo 1. Definizione degli accertamenti.

1. L'accertamento delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto può essere definito con adesione del contribuente, secondo le disposizioni seguenti.
2. L'accertamento delle imposte sulle successioni e donazioni, di registro, ipotecaria, catastale e comunale sull'incremento di valore degli immobili, compresa quella decennale, può essere definito con adesione anche di uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

Articolo 2. Definizione degli accertamenti nelle imposte sui redditi e nell'imposta sul valore aggiunto.

1. La definizione delle imposte sui redditi ha effetto anche per l'imposta sul valore aggiunto, relativamente alle fattispecie per essa rilevanti. In tal caso l'imposta sul valore aggiunto è liquidata applicando, sui maggiori componenti positivi di reddito rilevanti ai fini della stessa, l'aliquota media risultante dal rapporto tra l'imposta relativa alle operazioni imponibili, diminuita di quella relativa alle cessioni di beni ammortizzabili e di quella considerata detraibile forfettariamente in relazione ai singoli regimi speciali adottati, e il volume d'affari incrementato delle operazioni non soggette ad imposta e di quelle per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione. Possono formare oggetto della definizione anche le fattispecie rilevanti ai soli fini dell'imposta sul valore aggiunto.
2. Può essere oggetto di definizione anche la determinazione sintetica del reddito complessivo netto.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio e non rileva ai fini dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese e di arti e professioni, nonché ai fini extratributari, fatta eccezione per i contributi previdenziali e assistenziali, la cui base imponibile è riconducibile a quella delle imposte sui redditi. La definizione esclude, anche con effetto retroattivo, in deroga all'articolo 20 della legge 7 gennaio 1929, n. 4, la punibilità per i reati previsti dal decreto-legge 10 luglio 1982, n. 429, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1982, n. 516, limitatamente ai fatti oggetto dell'accertamento; la definizione non esclude comunque la punibilità per i reati di cui agli articoli 2, comma 3, e 4 del medesimo decreto-legge.
4. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice entro i termini previsti dall'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, relativo all'accertamento delle imposte sui redditi, e dall'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, riguardante l'imposta sul valore aggiunto:
 - a) se sopravviene la conoscenza di nuovi elementi, in base ai quali è possibile accertare un maggior reddito, superiore al cinquanta per cento del reddito definito e comunque non inferiore a centocinquanta milioni di lire;
 - b) se la definizione riguarda accertamenti parziali;
 - c) se la definizione riguarda i redditi derivanti da partecipazione nelle società o nelle associazioni indicate nell'articolo 5 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ovvero in aziende coniugali non gestite in forma societaria;
 - d) se l'azione accertatrice è esercitata nei confronti delle società o associazioni o dell'azienda coniugale di cui alla lettera c), alle quali partecipa il contribuente nei cui riguardi è intervenuta la definizione.
1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni concernenti i tributi oggetto dell'adesione commesse nel periodo d'imposta, nonché per le violazioni concernenti il contenuto delle dichiarazioni relative allo stesso periodo, si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge, ad eccezione di quelle applicate in sede di liquidazione delle dichiarazioni ai sensi dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e dell'articolo 60, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, nonché di quelle concernenti la mancata, incompleta o non veritiera risposta alle richieste formulate dall'ufficio. Sulle somme dovute a titolo di contributi previdenziali e assistenziali di cui al comma 3 non si applicano sanzioni e interessi.

2. Le disposizioni dei commi da 1 a 5 si applicano anche in relazione ai periodi d'imposta per i quali era applicabile la definizione ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 30 settembre 1994, n. 564, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 novembre 1994, n. 656, e dell'articolo 2, comma 137, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche ai sostituti d'imposta.

Articolo 3. Definizione degli accertamenti nelle altre imposte indirette.

1. La definizione ha effetto per tutti i tributi di cui all'articolo 1, comma 2, dovuti dal contribuente, relativamente ai beni e ai diritti indicati in ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai menzionati tributi. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni o diritti contenuti nello stesso atto, denuncia o dichiarazione.
2. Se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse, se soggetta ad autonoma imposizione, costituisce oggetto di definizione come se fosse un atto distinto.
3. A seguito della definizione, le sanzioni dovute per ciascun tributo oggetto dell'adesione si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
4. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

CAPO II - Procedimento per la definizione degli accertamenti nelle imposte sui redditi e nell'Imposta sul Valore Aggiunto.

Articolo 4. Competenza degli uffici.

1. Competente alla definizione è l'ufficio delle entrate, nella cui circoscrizione il contribuente ha il domicilio fiscale.
2. Nel caso di esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni in forma associata, di cui all'articolo 5 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ovvero in caso di azienda coniugale non gestita in forma societaria, l'ufficio competente all'accertamento nei confronti della società, dell'associazione o del titolare dell'azienda coniugale effettua la definizione anche del reddito attribuibile ai soci, agli associati o all'altro coniuge, con unico atto e in loro contraddittorio. Nei confronti dei soggetti che non aderiscono alla definizione o che, benché ritualmente convocati secondo le precedenti modalità non hanno partecipato al contraddittorio, gli uffici competenti procedono all'accertamento sulla base della stessa; non si applicano gli articoli 2, comma 5, e 15, comma 1, del presente decreto.
3. Fino all'entrata in funzione dell'ufficio delle entrate sono competenti l'ufficio distrettuale delle imposte dirette ovvero, nei casi disciplinati dall'articolo 6, comma 2, l'ufficio dell'imposta sul valore aggiunto, se la definizione ha ad oggetto esclusivamente fattispecie rilevanti ai fini di tale imposta.
4. Non si applicano le disposizioni dell'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, riguardante la partecipazione dei comuni all'accertamento dei redditi delle persone fisiche.

Articolo 5. Avvio del procedimento.

1. L'ufficio invia al contribuente un invito a comparire, nel quale sono indicati:
 - a) i periodi di imposta suscettibili di accertamento;
 - b) il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
1. La richiesta di chiarimenti inviata al contribuente ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 2 marzo 1989, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 1989, n. 154, riguardante la determinazione induttiva di ricavi, compensi e volumi d'affari sulla base di coefficienti presuntivi, costituisce anche invito al contribuente per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
2. Fino all'entrata in funzione dell'ufficio delle entrate, l'ufficio distrettuale delle imposte dirette, dopo aver controllato la posizione del contribuente riguardo alle imposte sui redditi, richiede all'ufficio dell'imposta sul valore aggiunto la trasmissione degli elementi in suo possesso, rilevanti per la definizione dell'accertamento con adesione e invia al contribuente l'invito a comparire di cui al comma 1, dandone comunicazione all'ufficio dell'imposta sul valore aggiunto, che può delegare un proprio funzionario a partecipare al procedimento. L'ufficio dell'imposta sul valore aggiunto, anche di propria iniziativa, trasmette all'ufficio distrettuale delle imposte dirette, gli elementi idonei alla formulazione di un avviso di rettifica ai sensi degli articoli 54 e 55 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

Articolo 6. Istanza del contribuente.

1. Il contribuente nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche ai sensi degli articoli 33 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, può chiedere all'ufficio, con apposita istanza in carta libera, la formulazione della proposta di accertamento ai fini dell'eventuale definizione.
3. Il contribuente nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento o di rettifica, non preceduto dall'invito di cui all'articolo 5, può formulare anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
4. Il termine per l'impugnazione indicata al comma 2 e quello per il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto accertata, indicato nell'articolo 60, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono sospesi per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza del contribuente; l'iscrizione a titolo provvisorio nei ruoli delle imposte accertate dall'ufficio, ai sensi dell'articolo 15, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è effettuata, qualora ne ricorrono i presupposti, successivamente alla scadenza del termine di sospensione. L'impugnazione dell'atto comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 2, l'ufficio, anche telefonicamente o telematicamente, formula al contribuente l'invito a comparire. Fino all'attivazione dell'ufficio delle entrate, la definizione ha effetto ai soli fini del tributo che ha formato oggetto di accertamento. All'atto del perfezionamento della definizione, l'avviso di cui al comma 2 perde efficacia.

Articolo 7. Atto di accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal capo dell'ufficio o da un suo delegato. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun tributo, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

Articolo 8. Adempimenti successivi.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo 7, mediante delega ad una banca autorizzata o tramite il concessionario del servizio di riscossione competente in base all'ultimo domicilio fiscale del contribuente.
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo o in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano i cento milioni di lire. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione, e per il versamento di tali somme il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'articolo 38-bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, per il periodo di rateazione del detto importo, aumentato di un anno.
3. Entro dieci giorni dal versamento dell'intero importo o di quello della prima rata il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento e la documentazione relativa alla prestazione della garanzia. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione.
4. Con decreto del Ministro delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità per il versamento di cui ai commi 1 e 2.

Articolo 9. Perfezionamento della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui all'articolo 8, comma 1, ovvero con il versamento della prima rata e con la prestazione della garanzia, previsti dall'articolo 8, comma 2.

Capo III – Procedimento per la definizione di altre imposte indirette

Articolo 10. Competenza degli uffici.

1. Competente alla definizione è l'ufficio delle entrate.
2. Fino all'entrata in funzione dell'ufficio indicato nel comma 1, è competente l'ufficio del registro.

Articolo 11. Avvio del procedimento.

1. L'ufficio invia ai soggetti obbligati un invito a comparire, nel quale sono indicati:
 - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
 - b) il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

Articolo 12. Istanza del contribuente.

1. Nel caso in cui sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo 11, il contribuente, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare in carta libera istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
2. La presentazione dell'istanza, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione indicata al comma 1 e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
3. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente o telematicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
4. All'atto del perfezionamento della definizione, l'avviso di cui al comma 1 perde efficacia.

Articolo 13. Atto di accertamento con adesione, adempimenti successivi e definizione.

1. La definizione si perfeziona secondo quanto previsto dagli articoli 7, 8 e 9. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'adesione è effettuato presso l'ufficio del registro.

Capo IV – Conciliazione giudiziale

Articolo 14. Disposizioni in materia di conciliazione giudiziale.

1. L'articolo 48 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546, come sostituito dall'articolo 12 del decreto-legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556, è sostituito dal seguente:
 "Articolo 48 (Conciliazione Giudiziale)
 1. Ciascuna delle parti con l'istanza prevista dall'articolo 33, può proporre all'altra parte la conciliazione totale o parziale della controversia.
 2. La conciliazione può aver luogo solo davanti alla commissione provinciale e non oltre la prima udienza, nella quale il tentativo di conciliazione può essere esperito d'ufficio anche dalla commissione.
 3. Se la conciliazione ha luogo, viene redatto apposito processo verbale nel quale sono indicate le somme dovute a titolo d'imposta, di sanzioni e di interessi. Il processo verbale costituisce titolo per la riscossione delle somme dovute mediante versamento diretto in un'unica soluzione ovvero in forma rateale, in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, ovvero in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano i cento milioni di lire, previa prestazione di idonea garanzia secondo le modalità di cui all'articolo 38-bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633. La conciliazione si perfeziona con il versamento, entro il termine di venti giorni dalla data di redazione del processo verbale, dell'intero importo dovuto ovvero della prima rata e con la prestazione della predetta garanzia sull'importo delle rate successive, comprensivo degli interessi al saggio legale calcolati con riferimento alla stessa data, e per il periodo di rateazione di detto importo aumentato di un anno. Per le modalità di versamento si applica l'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 28 settembre 1994, n. 592. Le predette modalità possono essere modificate con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro del tesoro.
 4. Qualora una delle parti abbia proposto la conciliazione e la stessa non abbia luogo nel corso della prima udienza, la commissione può assegnare un termine non superiore a sessanta giorni, per la formazione di una proposta ai sensi del comma 5.
 5. L'ufficio può, sino alla data di trattazione in camera di consiglio, ovvero fino alla discussione in pubblica udienza, depositare una proposta di conciliazione alla quale l'altra parte abbia previamente aderito. Se l'istanza è presentata prima della fissazione della data di trattazione, il presidente della commissione, se ravvisa la sussistenza dei presupposti e delle condizioni di ammissibilità, dichiara con decreto l'estinzione del giudizio. La proposta di conciliazione ed il decreto tengono luogo del processo verbale di cui al comma 3. Il decreto è comunicato alle parti ed il versamento dell'intero importo o della prima rata deve essere effettuato entro venti giorni dalla data della comunicazione. Nell'ipotesi in cui la conciliazione non sia ritenuta ammissibile il presidente della commissione

fissa la trattazione della controversia. Il provvedimento del presidente è depositato in segreteria entro dieci giorni dalla data di presentazione della proposta.

6. In caso di avvenuta conciliazione le sanzioni amministrative si applicano nella misura di un terzo delle somme irrogate".
2. All'articolo 37 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 545, concernente l'attività di indirizzo agli uffici periferici, dopo il comma 4, è aggiunto, in fine, il seguente:
"4-bis. Il dirigente dell'ufficio del Ministero delle finanze di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, riguardante la capacità di stare in giudizio, stabilisce le condizioni necessarie per la formulazione o l'accettazione della proposta di conciliazione di cui all'articolo 48 del citato decreto legislativo n. 546 del 1992."

TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 15. Sanzioni applicabili nel caso di omessa impugnazione.

1. Le sanzioni irrogate per le violazioni indicate nell'articolo 2, comma 5, del presente decreto, nell'articolo 71 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e nell'articolo 50 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 31 ottobre 1990, n. 346, sono ridotte a un quarto se il contribuente rinuncia ad impugnare l'avviso di accertamento o di liquidazione e a formulare istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare, entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione.
2. Si applicano le disposizioni degli articoli 2, commi 3, 4 e 5, ultimo periodo, e 8, commi 2 e 3. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità di versamento delle somme dovute.

Articolo 16. Controlli sulla base della copia delle dichiarazioni.

1. Qualora successivamente all'accertamento le dichiarazioni presentate ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto risultino difformi dalle copie acquisite nel corso dell'attività di controllo ovvero ne risulti omessa la presentazione, gli uffici procedono all'accertamento e alla liquidazione delle imposte dovute e possono integrare, modificare o revocare gli atti già notificati, nonché irrogare o revocare le relative sanzioni. La conservazione della copia delle dichiarazioni è obbligatoria per i soggetti che devono tenere le scritture contabili, nonché per i soci o associati di società o associazioni di cui all'articolo 5 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, o per il coniuge dell'azienda coniugale non gestita in forma societaria.

Articolo 17. Abrogazioni e delegificazione.

1. Sono abrogati:
 - a) i commi 2 e 3 dell'articolo 5 del decreto legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 giugno 1990, n. 165, riguardanti la definizione delle pendenze tributarie;
 - b) gli articoli 2-bis e 2-ter del decreto-legge 30 settembre 1994, n. 564, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 novembre 1994, n. 656, riguardanti l'accertamento con adesione;
 - c) il quarto comma dell'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, riguardante l'applicazione in misura ridotta delle sanzioni in caso di rinuncia all'impugnazione dell'accertamento.
1. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo sono abrogate tutte le altre disposizioni con esso incompatibili.
2. Le disposizioni dei capi II e III del titolo I possono essere integrate o modificate con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

3.
61

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

62

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.

63

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 12

64

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 58, comma 1, lettera c)

“nel comma 1 dell'art. 13, concernente i rimborsi dell'imposta, l'ultimo periodo è soppresso” che così recitava:

“Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.”

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

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

- f) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità e alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici.

g)

65

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

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

- 4) previsione di una sanzione, comunque non inferiore a lire 200.000 né superiore a lire 1.000.000 per ciascuna unità immobiliare, per omessa comunicazione di cui al numero 1).

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 2

Se sono adottate norme regolamentari nella materia di cui alla lettera l) del comma 1, nel territorio del comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

N.B. Limitatamente ai soli anni di imposta successivi all'entrata in vigore del regolamento, l'introduzione della “comunicazione” e conseguente eliminazione della dichiarazione o denuncia comporta l'automatica eliminazione (in riferimento esclusivamente a detti anni) di tutte le sanzioni collegate all'omessa, tardiva o infedele dichiarazione o denuncia. Qualora non si procedesse all'istituzione della comunicazione, rimangono in vigore le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 che si riportano di seguito sia nella versione attuale che quella originaria.

Articolo modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 473 del 18.12.1997 in vigore dal 1° 4.1998

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggior imposta dovuta.
3. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

originario Art. 14 in vigore fino al 31.3.1998

1. Per l'omesso o tardivo pagamento dell'imposta si applica la soprattassa pari al 20 per cento dell'ammontare dell'imposta non versata o tardivamente versata, ridotta al 10 per cento se il ritardo non supera cinque giorni.
2. Se l'omesso o tardivo pagamento dell'imposta dipende da omissione od infedeltà ovvero da tardività di dichiarazione o di denuncia si applica l'ulteriore soprattassa, sull'ammontare dell'imposta non versata o tardivamente versata, del 50 ovvero del 20 per cento ridotto al 5 per cento se la dichiarazione o denuncia è stata presentata con un ritardo non eccedente i trenta giorni.
3. Per le infrazioni di carattere formale agli obblighi stabiliti ai fini dell'applicazione dell'imposta è irrogata la pena pecuniaria da lire 20 mila a lire 200 mila.
4. Per le violazioni che danno luogo a liquidazione di imposta o di maggiore imposta, le sanzioni sono irrogate con lo stesso atto di liquidazione o di accertamento. Per le altre infrazioni il comune provvede con separato provvedimento da notificare entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello della commessa infrazione.
5. Sulle somme dovute per imposta e soprattassa si applicano gli interessi moratori nella misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto.

66

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”.

67

Vedi D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, articolo 14, comma 6

68

Vedi Legge 8.5.1998, N. 146, articolo 17

69

Il ricorso, in carta legale, indirizzato alla Commissione Tributaria Provinciale, deve essere:

1. **entro 60 giorni**, pena l'inammissibilità, dalla notifica dell'atto impugnato, ai sensi dell'articolo 21 (90 giorni in caso di silenzio rifiuto),
2. **notificato al Comune**, con le modalità previste dall'articolo 16;
3. **entro 30 giorni**, pena l'inammissibilità, dalla data di notifica del ricorso al Comune, ai sensi dell'articolo 22,
4. **depositato in Commissione Tributaria Provinciale**, con le modalità previste dall'articolo 22, per la costituzione in giudizio.

Il nuovo processo tributario è regolato dal D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546 di cui si riportano i punti essenziali

Articolo 16 - Comunicazioni e notificazioni

1. Le comunicazioni sono fatte mediante avviso della segreteria della commissione tributaria consegnato alle parti, che ne rilasciano immediatamente ricevuta, o spedito a mezzo del servizio postale in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento. Le comunicazioni all'ufficio del Ministero delle finanze ed all'ente locale possono essere fatte mediante trasmissione di elenco in duplice esemplare, uno dei quali, immediatamente datato e sottoscritto per ricevuta, e` restituito alla segreteria della commissione tributaria. La segreteria può anche richiedere la notificazione dell'avviso da parte dell'ufficio giudiziario o del messo comunale nelle forme di cui al comma seguente.
2. Le notificazioni sono fatte secondo le norme degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile, salvo quanto disposto dall'art. 17.
3. Le notificazioni possono essere fatte anche direttamente a mezzo del servizio postale mediante spedizione dell'atto in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento ovvero all'ufficio del Ministero delle finanze ed all'ente locale mediante consegna dell'atto all'impiegato addetto che ne rilascia ricevuta sulla copia.
4. L'ufficio del Ministero delle finanze e l'ente locale provvedono alle notificazioni anche a mezzo del messo comunale o di messo autorizzato dall'amministrazione finanziaria, con l'osservanza delle disposizioni di cui al comma 2.
5. Qualunque comunicazione o notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione o dalla comunicazione decorrono dalla data in cui l'atto e` ricevuto.

Articolo 18 - Il ricorso

1. Il processo e` introdotto con ricorso alla commissione tributaria provinciale.
2. Il ricorso deve contenere l'indicazione:
 - a) della commissione tributaria cui e` diretto;
 - b) del ricorrente e del suo legale rappresentante, della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale; c) dell'ufficio del Ministero delle finanze o dell'ente locale o del concessionario del servizio di riscossione nei cui confronti il ricorso e` proposto;
 - c) dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
 - d) dei motivi.
1. Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente e contenere l'indicazione dell'incarico a norma dell'art. 12, comma 3, salvo che il ricorso non sia sottoscritto personalmente, nel qual caso vale quanto disposto dall'art. 12, comma 5. La sottoscrizione del difensore o della parte deve essere apposta tanto nell'originale quanto nelle copie del ricorso destinate alle altre parti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, comma 2.
2. Il ricorso e` inammissibile se manca o e` assolutamente incerta una delle indicazioni di cui al comma 2, ad eccezione di quella relativa al codice fiscale, o non e` sottoscritto a norma del comma precedente.

Articolo 20 - Proposizione del ricorso

1. Il ricorso e` proposto mediante notifica a norma dei commi 2 e 3 del precedente art. 16.
2. La spedizione del ricorso a mezzo posta dev'essere fatta in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. In tal caso il ricorso s'intende proposto al momento della spedizione nelle forme sopra indicate.
3. Resta fermo quanto disposto dall'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 28 novembre 1980, n. 787, sui centri di servizio.

Articolo 21 - Termine per la proposizione del ricorso

1. Il ricorso deve essere proposto 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.
2. Il ricorso avverso il rifiuto tacito della restituzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera g), può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto. La domanda di restituzione, in mancanza di disposizioni specifiche, non può essere presentata dopo due anni dal pagamento ovvero, se posteriore, dal giorno in cui si e` verificato il presupposto per la restituzione.

Articolo 22 Costituzione in giudizio del ricorrente

1. Il ricorrente, entro trenta giorni dalla proposizione del ricorso, a pena d'inammissibilità deposita, nella segreteria della commissione tributaria adita, l'originale del ricorso notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile ovvero copia del ricorso consegnato o spedito per posta, con fotocopia della ricevuta di deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale.
2. L'inammissibilità del ricorso e' rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, anche se la parte resistente si costituisce a norma dell'articolo seguente.
3. In caso di consegna o spedizione a mezzo di servizio postale la conformità dell'atto depositato a quello consegnato o spedito e' attestata conforme dallo stesso ricorrente. Se l'atto depositato nella segreteria della commissione non e' conforme a quello consegnato o spedito alla parte nei cui confronti il ricorso e' proposto, il ricorso e' inammissibile e si applica il comma precedente.
4. Unitamente al ricorso ed ai documenti previsti al comma 1, il ricorrente deposita il proprio fascicolo, con l'originale o la fotocopia dell'atto impugnato, se notificato, ed i documenti che produce, in originale o fotocopia.
5. Ove sorgano contestazioni il giudice tributario ordina l'esibizione degli originali degli atti e documenti di cui ai precedenti commi.

6.

70

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".

71

D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 2

Se sono adottate norme regolamentari nella materia di cui alla lett. l) del comma 1, nel territorio del comune non operano per gli anni di vigenza del regolamento, le disposizioni di cui all'art. 10 commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del D.Lgs.vo 30.12.1994, N. 504.

* Mancando l'obbligo della dichiarazione o denuncia il riferimento risulta privo di fondamento.

72

Disposizione transitoria possibile in base al combinato delle lettere i) e l) punto 1 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;
- j) punto 1) eliminazione delle operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.....

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.....