

Comune di SUTERA
(*Provincia di CALTANISSETTA*)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.C. n. 04 del 26 APRILE 2007

UFFICIO TRIBUTI

<p>REGOLAMENTO COMUNALE</p> <p>PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA</p> <p>COMUNALE SUGLI IMMOBILI – I.C.I.</p>

Art.	DESCRIZIONE	Art.	DESCRIZIONE
	Capo I		Capo V
	Norme Generali		Sanzioni - Ravvedimento
1	Oggetto e scopo del regolamento.	16	Sanzioni.
2	Soggetto passivo.	17	Ritardati od omessi versamenti.
3	Terreni considerati non fabbricabili.	18	Procedimento di irrogazione delle sanzioni.
4	Esenzioni.	19	Irrogazione immediata delle sanzioni.
5	Abitazione principale e sue pertinenze.	20	Ravvedimento.
6	Aree divenute inedificabili.	21	Importi di modesto ammontare.
7	Valore aree fabbricabili.		
8	Fabbricati fatiscanti - Fabbricati di interesse storico e artistico.		Capo VI
9	Validità dei versamenti dell'imposta.		Revisioni ed aggiornamenti del
10	Differimento termini di pagamento.	22	classamento catastale
11	Compensazioni ed accollo.		Revisione classamento delle unità immobiliari site in microzone.
	Capo II	23	Nuove costruzioni - Aggiornamento del classamento catastale – Fabbricati ex rurali
	Statuto dei diritti dei contribuenti		
12	Principi generali.		Capo VII
	Capo III		Norme finali
	Accertamento con adesione	24	Norme abrogate.
13	Accertamento con adesione.	25	Pubblicità del regolamento e degli atti.
	Capo IV	26	Casi non previsti dal presente regolamento.
	Compenso incentivante al personale addetto	27	Rinvio dinamico.
14	Compenso incentivante al personale addetto.	28	Tutela dei dati personali.
15	Utilizzazione del fondo.	29	Rinvio ad altre disposizioni.
		30	Variazioni del regolamento.
		31	Individuazione delle unità organizzative.
		32	Termine per la conclusione dei procedimenti.
		33	Dichiarazione o comunicazione di variazione
		34	Entrata in vigore del regolamento.

CAPO I – NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Soggetto passivo.

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o agenzie pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 3 - Terreni considerati non fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.

2. A decorrere dall'1° gennaio 1998, ai fini di cui al precedente comma, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

4. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 3 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere superiore alla 50 % del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

5. Le condizioni di cui ai precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Art. 4 - Esenzioni.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

Art. 5 - Abitazione principale e sue pertinenze.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che:

a) il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abbia fissato la residenza anagrafica, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, purché con eguale quota parte della pertinenza;

b) che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione;

c) che la pertinenza non risulti locata.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale oppure in unità immobiliari isolate, staccate o ubicate in edifici diversi, purché durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento all'anno di imposta 2007 e successivi.

8. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste:

a) le abitazioni e le eventuali pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° (primo) grado civile (tra genitori e figli o viceversa), purché vi abbiano trasferito la propria residenza anagrafica;

b) le abitazioni e le eventuali pertinenze di proprietà degli anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che non risultino locate.

9. I superiori benefici vengono riconosciuti a seguito di istanza prodotta dal contribuente e decorrono dal mese successivo a quelle in cui viene presentata la richiesta medesima.

10. Per gli anni d'imposta successivi al 31 dicembre 1999, si applica comunque il disposto di cui all'art. 30, commi 12 e 13, della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Art. 6 - Aree divenute inedificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili sono rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso è disposto entro sei mesi dalla richiesta dell'interessato, da produrre entro un anno dalla variazione apportata allo strumento urbanistico. Sono dovuti gli interessi nella misura prevista dal successivo articolo 17, comma 3.

2. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico vigente, né avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

c) che le varianti agli strumenti urbanistici abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

Art. 7 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati con separata deliberazione congiuntamente alla determinazione delle aliquote e delle detrazioni ICI: entrano in vigore con la stessa decorrenza dal 1° gennaio dell'anno. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

3. Ad integrazione dell'art. 2, comma 1, ed ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D. Lgs. N. 504/92 e successive modifiche, si considerano fabbricabili, indipendentemente dal fatto che siano tali o meno in base agli strumenti urbanistici, le aree sulle quali:

- a) è stata rilasciata una concessione edilizia;
- b) sono in corso costruzioni di fabbricati;
- c) quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati;
- d) quelle soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d), ed e) della legge 05/08/79 n. 457.

Art. 8 - Fabbricati fatiscenti - Fabbricati di interesse storico e artistico.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili quei fabbricati nei quali il solaio, il tetto di copertura, i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale.

3. Sono, altresì, considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.

4. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati devono produrre documentazione fotografica ed apposita domanda in carta semplice dichiarando anche la documentazione fotografica può essere sostituita da una relazione tecnica descrittiva o da copia dell'ordinanza di demolizione., ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

5. Il superiore beneficio decorre dal mese successivo a quello in cui viene presentata la richiesta di cui al comma precedente.

6. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 9 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri; chi effettua il pagamento deve presentare apposita comunicazione in carta semplice.

Art. 10 - Differimento termini di pagamento

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera o)

1. I termini per i versamenti di cui all'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente in linea retta o collaterale entro il 1° grado civile. Dovrà essere comunicata tale evenienza.

Art. 11 - Compensazioni ed acollo.

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono estesi, a tutti i tributi comunali, gli istituti della compensazione e dell'acollo di cui all'art. 8 della legge 27 luglio 2000, n. 212.

2. Ai fini di cui al precedente comma 1:

a) è consentita la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, redatta su modello predisposto dal comune e distribuito gratuitamente, dalla quale risultano:
- i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;

- i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a.1), le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato;

b) è consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, su modelli distribuiti gratuitamente dal comune, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo; l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'accollo.

3. La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

CAPO II STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI

Art. 12 - Principi generali.

1. Nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, ed in virtù del disposto di cui all'art. 1, comma 4, della medesima legge, sono riconosciuti tutti i diritti dei contribuenti soggetti passivi di tributi locali, come recepito dall'apposito regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

CAPO III ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 13 - Accertamento con adesione.

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, anche per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, con le modalità previste dal regolamento per la disciplina generale dell'entrate comunali.

CAPO IV COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 14 - Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è confermato, in questo Comune, il fondo speciale già istituito con atto consiliare n. 91 del 28/12/1999, esecutivo, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento del 10 (dieci)% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 15 - Utilizzazione del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 14, entro il mese di febbraio dell'anno successivo sono ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nonché per l'arredamento e per le spese di funzionamento dell'ufficio stesso, nella misura compresa fra il 40 e il 60 %;

b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto all'ufficio tributi, nella misura compresa fra il 40 e il 60 %.

2. I compensi incentivanti di cui al precedente comma 1, lettera b), saranno liquidati dal responsabile del servizio economico finanziario con apposita determinazione entro i successivi 30 giorni ed utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

CAPO V SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Art. 16 - Sanzioni.

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

Art. 17 - Ritardati od omessi versamenti.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 13)

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella misura annua determinata con separato provvedimento dell'Amministrazione.

4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16)

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

Art. 19 -Irrogazione immediata delle sanzioni.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 17)

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 28, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

Art. 20 -Ravvedimento.

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

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

Art. 21 - Importi di modesto ammontare.

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, con separato provvedimento dell'Amministrazione, sono stabiliti gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

CAPO VI**REVISIONI ED AGGIORNAMENTI DEL CLASSAMENTO CATASTALE****Art. 22 - Revisione classamento delle unità immobiliari site in microzone**

1. Non si procede alla revisione del classamento delle unità immobiliari site in microzone, prevista dall'art. 1, comma 335, della legge 30/12/2004, n. 311, fin quando il territorio di questo Comune non è ripartito in microzone o è ripartito in numero inferiore a tre.

2. Nel caso in cui il territorio di questo Comune verrà ripartito in tre o più microzone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 335 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18.02.2005, n. 40), la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site nelle microzone comunali verrà attivata per le microzone in cui il rapporto tra valore medio di mercato aggiornato della singola microzona e il valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, si discosta nella misura superiore al 20%.

Art. 23 - Nuove costruzioni - Aggiornamento del classamento catastale – Fabbricati ex Rurali

1. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad ICI dal primo dei due eventi sotto indicati:
 - a) l'ultimazione dei lavori;
 - b) l'uso.
2. L'uso può ritenersi presunto con l'acquisizione della residenza anagrafica.
3. Nel caso di ultimazione parziale o di uso di una parte di fabbricato, l'obbligazione ICI è divisa in due oggetti di imposizione:
 - a) sulla base della rendita catastale per la parte usata della costruzione;
 - b) sul valore venale dell'area edificabile per la parte d'area in rapporto alla entità della costruzione non ultimata.
4. Le parti soprastanti gli edifici, in quanto solo potenzialmente edificabili, non sono da assoggettarsi ad ICI fin quando non è stata rilasciata la licenza di costruzione.
5. In applicazione dell'art. 1, commi da 336 e 339, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18.02.2005, n. 40), i responsabili dei servizi tecnici e/o quello dell'ufficio tributi, individuano gli immobili di proprietà privata, ivi compresi gli ex fabbricati rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, non dichiarati in catasto o per quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.
6. Entro il termine di 90 giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 5, il medesimo responsabile del servizio richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.
7. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 6, contiene:
 - i dati catastali dell'unità immobiliare, quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
 - gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
 - Le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempire agli obblighi, e le conseguenze in caso di inadempienza;
 - la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.
8. I ruderi degli ex fabbricati rurali che hanno perso qualsiasi possibilità di utilizzo perché demoliti o privi di copertura, non costituiscono più fabbricati e non sono soggetti all'ICI: al catasto terreni deve essere comunque variata la qualità colturale.
9. Tutti gli altri ex fabbricati rurali non idonei ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (inabitabili, fatiscenti, parzialmente demolite), devono essere iscritte al catasto fabbricati in categoria F2 – unità collabenti, ai soli fini della identificazione catastale “ senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso” (art. 3, comma 2, D.M. 02/01/1998): in tal caso sono esenti dall'ICI fino al momento dell'eventuale ristrutturazione.

**CAPO VII
NORME FINALI****Art. 24 - Norme abrogate.**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 25 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 26 - Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali;
 - d) gli usi e consuetudini locali.

Art. 27 - Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 28 - Tutela dei dati personali.

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali» e successive modificazioni.

Art. 29 - Rinvio ad altre disposizioni.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 30 - Variazioni del regolamento.

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del comune, a norma di legge.

Art. 31 - Individuazione delle unità organizzative.

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le unità organizzative competenti e responsabili dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale, sono quelle destinate all'ufficio tributi.

Art. 32 - Termine per la conclusione dei procedimenti.

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, come voluto dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 3, c. 6-bis, del D.L. 14.03.2005, n. 35 e successive modificazioni, vengono fissati in giorni 30 decorrenti dalla data della richiesta, salvo che detto termine non sia già diversamente disposto per legge o per regolamento.

Art. 33 – Dichiarazione o Comunicazione di variazione.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), n. 1, abrogato dall'art. 1 comma 175 della legge 27/12/2006 n. 296)

1. La dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, può essere sostituita con la comunicazione di variazione, da parte del contribuente, entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi, e quindi:

- 31 maggio per chi presenta il 730 ai CAF o agli altri intermediari abilitati;
- 30 giugno per chi presenta il modello unico tramite posta o banca;
- 31 luglio per chi presenta il modello telematicamente.

2. Non bisogna presentare la dichiarazione di variazione per gli immobili esenti o esclusi dall'ICI e quelli per i quali l'unica variazione è rappresentata dall'attribuzione o dal cambiamento della rendita catastale.

3. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo o da persona incaricata e possono essere spedite per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero presentate al comune che è tenuto a rilasciarne ricevuta, o copia con estremi del protocollo. In caso di mancata sottoscrizione della dichiarazione, il comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la dichiarazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

4. Ai sensi dell'art. 15 – comma 2 – della legge 18/10/2001 n. 383 gli eredi e legatari non sono più obbligati a presentare alcuna dichiarazione.

5. A decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione di cui all'art. 37, comma 53, del D.L. 04/07/2006 n. 223, convertito con modificazione nella legge 04/08/2006 n. 248.

6. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione (non più della comunicazione) nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini ICI dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste (dichiarazioni per le aree fabbricabili, ecc.).

Art. 34 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore con il primo gennaio 2007. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

.....OMISSIS.....

PER COPIA CONFORME
IL RESPONSABILE DEL TIBUTO
LOMBARDO CALOGERO