

Comune di Sala Comacina

(Provincia di Como)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 16.03.2007

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Art. 3 - Disposizioni particolari sui fabbricati di interesse storico e artistico

Art. 4 - Definizione di fabbricati e aree fabbricabili

Art. 5 - Nozione di abitazione principale

Art. 6 – Soggetti passivi – soggetto attivo

TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7 – Detrazione per l'abitazione principale

Art. 8 - Assimilazione ad abitazione principale

Art. 9 - Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili

Art. 10 - Esenzioni

TITOLO III - Denunce, accertamenti, controlli

Art. 11 - Denunce e comunicazioni

Art. 12 - Versamenti

Art. 13 - Differimento dei termini per i versamenti

Art. 14 - Accertamenti

Art. 15 - Attività di controllo

Art. 16 - Rimborsi

Art. 17 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Art. 18 - Funzionario responsabile

Art. 19 - Contenzioso

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 - Norme di rinvio

Art. 21 - Entrata in vigore

Art. 22 – Norme transitorie

.....

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Sala Comacina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del 30 Dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Articolo 2

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Articolo 3

Disposizioni particolari sui fabbricati di interesse storico e artistico

1. Si considerano immobili di interesse storico e artistico esclusivamente quelli definiti così definiti dal Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'Art. 10 della Legge 06 Luglio 2002, n. 137.
2. E' necessario, inoltre, per l'applicazione delle agevolazioni indicate al comma 4, che l'interesse particolarmente importante di tali immobili sia dichiarato dal competente Ministero, come stabilito dall'articolo 6 del citato decreto legislativo.
3. Non godono di dette agevolazioni gli immobili soggetti a vincolo indiretto, di cui al citato Codice dei Beni Culturali, per i quali sono prescritte particolari distanze, misure e altre norme atte ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità, la prospettiva, la luce e le condizioni di ambiente e di decoro di immobili riconosciuti di interesse storico e artistico.
4. I fabbricati, non ricompresi nel comma precedente, assoggettati a prescrizioni restrittive da parte del piano regolatore o di strumenti urbanistici attuativi, non beneficiano di alcuna agevolazione.
5. Ai fini dell'agevolazione di cui al presente Articolo occorre che l'immobile di interesse storico ed artistico sottoposto a vincolo sia destinato esclusivamente ad abitazione e non strumentale per l'esercizio di una attività economica.
6. Ai sensi dell'articolo 2, comma 5 del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito in Legge 24 marzo 1993, n. 75, la base imponibile dell'imposta per gli immobili di interesse storico e artistico è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita, determinata in base alla tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile, i moltiplicatori indicati all'articolo 5, comma 2, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504.
Se l'immobile è 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 medio abitativo, che si assume pari a mq 16 con arrotondamento al mezzo vano.

Articolo 4

Definizione di fabbricati ed aree fabbricabili

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

2. Per aree fabbricabili si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definito dall'Art. 58 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'Art. 11 della Legge 9 Gennaio 1963 n. 9 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, il cui reddito agrario rappresenti almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola. Nel caso di comunione, tale condizione, si considera soddisfatta nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Responsabile del settore tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

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

4. La Giunta comunale, ai sensi dell'Art. 59 Lettera g) del D.L. n. 446/1997, con proprio atto deliberativo, stabilisce i valori delle aree fabbricabili distinguendoli per zone omogenee. Stabilisce inoltre il valore dell'area di sedime degli ex fabbricati rurali collabenti e dei ruderi posti al di fuori del perimetro urbano.

Articolo 5

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la propria residenza anagrafica.

Articolo 6

Soggetti passivi – soggetto attivo

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili o aree edificabili di cui al precedente Articolo 4, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio 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.

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.
5. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili e le aree edificabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare del diritto reale quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio comunale.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 7 Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, €. 103,29.= rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'Art. 2 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a €. 258,23.=, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre ad €. 258,23.=, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il Comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinata per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Articolo 8 Assimilazione ad abitazione principale

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera e) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta (genitori o figli), sono considerate abitazioni principali, purché:
 - il parente vi dimori abitualmente, e ciò sia comprovato da residenza anagrafica;
 - in caso di contitolarità, l'immobile non sia già adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, che in tal caso è l'unico a godere del beneficio.
 - che entro il 31 Gennaio di ogni anno venga trasmessa comunicazione all'Ufficio Tributi autocertificando l'uso gratuito dell'immobile in oggetto. L'Ufficio Tributi potrà disporre accertamenti al fine di verificare la veridicità della autocertificazione prodotta.
2. A tali abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali ma non la detrazione.
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 56 della Legge 23 Dicembre 1996, n. 662, è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale abitazione è applicata l'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali.

4. Sono equiparate ad abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'A.I.R.E. (Anagrafe residenti all'Estero) del Comune di Sala Comacina a condizione che non risultino locate.

5. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera d) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate e destinate ad uso esclusivo dell'abitazione principale. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza anche se in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale. Resta fermo in tal caso che la detrazione per l'abitazione principale spetta una sola volta e viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per la pertinenza. Resta altresì 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 30 Dicembre 1992, n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Articolo 9

Riduzioni d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera h) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, e ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.
 - e) fabbricati ridotti a ruderi.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, o con ordinanza sindacale. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, nella quale dichiara:
 - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopraesposti;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune, dalla data dell'ordinanza sindacale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di

controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'articolo 10 del presente regolamento, l'inizio e la cessazione della situazione di inagibilità o inabitabilità.

8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

9. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

Articolo 10

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'Art. 7 del D.L.vo n. 504 del 30.12.1992 e successive modificazioni ed integrazioni, posseduti dagli enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'Art. 7 lettera i), del D.L.vo precitato, si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione disposta dall'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; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;

3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'Art. 149 del D.P.R. 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Articolo 11

Denunce e comunicazioni

1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'Art. 59, comma 1, lettera i) n. 1) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della comunicazione entro 90 giorni nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'Art. 3-bis del Decreto Legislativo 18 Dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico

2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetto sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

3. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'Articolo 36 del D.Lgs. n. 270 del 1999.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

Articolo 12 **Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare anche per conto degli altri, purché:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - venga individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - vengano precisati e comunicati i nominativi dei soggetti passivi.
3. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.
4. Ai sensi dell'articolo 17, comma 88 della Legge 15 Maggio 1997, n. 127, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a € 3,00.= per ciascun soggetto passivo.
5. I soggetti indicati nel precedente Articolo 6 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di Giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 Dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno. Qualora le date fissate come termine ultimo per i versamenti in acconto o a saldo cadano di sabato il termine è prorogato al lunedì successivo. Se cade in giorno festivo la scadenza è rinviata al giorno successivo.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento 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 deve essere effettuato entro il termine di 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui all'articolo 11 del presente regolamento.
6. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera n), del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n.446, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, potrà prevedere, in aggiunta al pagamento del tributo sia in autotassazione che a seguito di accertamento mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente presso la Tesoreria predetta, altre forme di pagamento volte alla semplificazione e all'ammodernamento del servizio o previste da norme Statali.
7. Ai sensi dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi sanati con ravvedimento operoso, purché il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata

o sia stato avviato il procedimento di accertamento, provveda al versamento:

- a) dell'imposta dovuta per tutti gli immobili posseduti, nei casi di omesso o parziale versamento;
- b) della sanzione ridotta pari alla metà di quella prevista per omesso, parziale o tardivo versamento;
- c) degli interessi moratori sull'imposta dovuta o tardivamente versata, calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento.

Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva è tenuto a darne omunicazione scritta al Comune.

Articolo 13 **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera o) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446:

a) i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:

- entro il 16 Dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 16 Giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune comunicazione scritta e copia della ricevuta.

b) la Giunta comunale può inoltre stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento di sei mesi del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza (o dell'unica soluzione di pagamento) nel caso di calamità di grave entità.

2. I residenti all'estero possono eseguire il versamento in unica soluzione entro il 16 Dicembre maggiorando il solo importo dovuto per la prima rata del 1,5 per cento.

Articolo 14 **Accertamenti**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera l), punto 1 e comma 3 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, sono eliminate le operazioni di mero controllo degli errori formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Restano salvi gli effetti degli avvisi emessi ed è esclusa la restituzione di quanto pagato.

2. Ai sensi dell' Art. 1 comma 161 della Legge 296 del 27.12.2006, il termine per la notifica degli avvisi per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

3. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Gli interessi si applicano nella misura prevista dall'articolo 13, comma 4 della Legge 13 Maggio 1999, n. 133, qualora non diversamente stabilito dal Regolamento Generale delle Entrate.

5. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'Art. 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 Gennaio 1988 n. 43 e successive modificazioni ed integrazioni; in alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al Regio Decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

6. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'Articolo 68 del D.Lgs. n. 546/1992.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo il Comune può invitare il contribuente, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi ai 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.

Articolo 15 **Attività di controllo**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera l), punto 2 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, la Giunta comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa periodicamente gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, anche tramite l'individuazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.

2. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera l), punto 5 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Conservatorie dei Registri Immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo tutte le possibili azioni da intraprendere.

3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, una percentuale non superiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo, da determinare a consuntivo della gestione con deliberazione della Giunta comunale, è destinata al potenziamento del Settore Tributi. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:

a) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;

b) perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;

c) attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari, tramite appositi progetti-obiettivo o strumenti analoghi contenuti nel vigente C.C.N.L. Le modalità di attribuzione dei compensi sono regolate dalla contrattazione aziendale.

Articolo 16 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il 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.

2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione o di spedizione a mezzo posta. Decorsi senza esito novanta giorni dalla comunicazione di sospensione del rimborso per richiesta di chiarimenti e/o ulteriore documentazione, l'istanza è da ritenersi decaduta. Pertanto, il contribuente che volesse dare seguito al rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente istanza.

3. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della dichiarazione originaria 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali, nella misura prevista dall'articolo 13, comma 4 della Legge 13 Maggio 1999, n. 133, qualora non diversamente stabilito dal regolamento generale delle entrate.

4. L'istruttoria del rimborso non potrà essere avviata prima dell'avvenuta messa in atti della rendita.
5. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Sala Comacina per immobili ubicati in Comune diverso.
6. Ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, non si effettuano rimborsi d'imposta per l'annualità richiesta se l'importo complessivo risulta inferiore o uguale a €. 6,00 per ciascun soggetto passivo.

Articolo 17 **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità deve risultare da atti amministrativi adottati od approvati dal Comune di Sala Comacina, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o agli strumenti urbanistici attuativi nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti Leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso spetta dall'anno in cui l'area è divenuta inedificabile.
4. La domanda di rimborso deve avvenire entro il termine di 5 anni dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta è che:
 - a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - b) le varianti agli strumenti urbanistici generali abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate derivino da provvedimenti approvati definitivamente.
6. Qualora risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale, delle relative varianti o dello strumento urbanistico attuativo, il rimborso avverrà in presenza di una sentenza definitiva.
7. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, secondo le modalità e quanto previsto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504.
8. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura prevista dall'articolo 13, comma 4 della Legge 13 Maggio 1999, n. 133, qualora non diversamente stabilito dal regolamento generale delle entrate.
9. Nella domanda di rimborso il contribuente dovrà specificare se intende avvalersi del rimborso tramite tesoriere o alla compensazione con altri tributi comunali.

Articolo 18 **Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita nel settore, cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
 - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;

- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi , i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla Legge e dai Regolamenti;
- i) esprime il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta.

Articolo 19 Contenzioso

1. Contro gli avvisi, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria di Como, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992, n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 20 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 21 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

Articolo 22 Norme transitorie

1. A seguito della soppressione, con l'Art. 11 del presente regolamento , dell'obbligo di presentazione della denuncia o comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, limitatamente agli atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche, le variazioni intervenute nell'anno 2006, devono essere comunicate, a prescindere, entro il termine di 90 giorni come prevedeva il Regolamento Comunale ICI in vigore al 31.12.2006.
