

ALLEGATO N. 2 2

della Deliberazione C.O.  
N. 10 del 28.04.2007

Il Segretario Generale



# COMUNE DI CASCINA

*Servizio Entrate*

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI

Testo in vigore dal 1.1.2007

### *Articolo 1 - Oggetto del Regolamento e competenza in materia di aliquote e detrazioni*

1. Il presente regolamento disciplina l'ordinamento dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Cascina a norma degli articoli 52, 58 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e ss. mm. e ii..
2. La determinazione delle aliquote e delle detrazioni è disposta dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione da adottarsi annualmente entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
3. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote, le detrazioni e le riduzioni si intendono prorogate di anno in anno.
4. La deliberazione deve essere pubblicata per estratto sul sito individuato con decreto del capo del Dipartimento per le politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze.

### *Articolo 2 - Presupposto dell'imposta*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### *Articolo 3 - Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni*

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Per area fabbricabile 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 considerare 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 del medesimo.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
4. Sono considerate aree non fabbricabili, pur in presenza dei requisiti indicati nel precedente comma 2, i terreni utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, a condizione che siano posseduti e condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale.
5. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

#### *Articolo 4 - Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare sugli stessi di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Il diritto di abitazione assegnato con sentenza di separazione/divorzio, non costituendo diritto reale, non comporta variazioni della soggettività passiva.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 6, comma 4, 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.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.
5. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.
6. Sono, altresì, soggetti passivi i proprietari di fabbricati costruiti abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve ritenersi comunque fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

#### *Articolo 5 - Soggetto attivo*

1. L'imposta è riscossa dal Comune di Cascina per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune stesso è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, il Comune di Cascina è considerato soggetto attivo per gli immobili ubicati nell'ambito del suo territorio al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### *Articolo 6 - Base imponibile*

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 2.
2. 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, i seguenti moltiplicatori:
  - 100 - per gli immobili appartenenti ai gruppi A e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
  - 140 - per gli immobili appartenenti al gruppo B
  - 50 - per gli immobili appartenenti alla categoria A/10 ed al gruppo D, se dotati di rendita catastale;

- 34 - per gli immobili appartenenti alla categoria C/1,

determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per gli immobili considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) il valore è quello che risulta applicando i suddetti moltiplicatori alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale 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, alla data di inizio di ciascun anno solare, ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come aggiornati con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente 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 del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. 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.
6. La Giunta Comunale determina 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; per le relative stime possono essere presi a riferimento i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio. Le relative deliberazioni sono adottate annualmente entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine i valori si intendono prorogati di anno in anno.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nel precedente articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a 75.

9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo
  - a) le rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento
  - b) i redditi domenicali sono rivalutati del 25 per cento

#### *Articolo 7 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta*

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, a norma dell'articolo 1, in base a quanto previsto dalla legge e dal presente regolamento nel rispetto dei limiti imposti dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille.
3. In particolare devono essere stabilite:
  - a) un'aliquota ordinaria applicabile a tutte le fattispecie alle quali non si applicano aliquote differenziate;
  - b) un'aliquota ridotta e una detrazione per le abitazioni principali e casistiche in tutto o in parte ad esse assimilate, come meglio specificato ai successivi articoli 9 e 10;
  - c) un'aliquota in deroga al limite massimo in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente alle abitazioni e relative pertinenze non locate, per le quali al 1° gennaio dell'anno d'imposizione non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni e che non che siano tenuti a disposizione del contribuente;
  - d) un'aliquota in deroga al limite minimo limitatamente alle abitazioni e relative pertinenze locato con canone concordato a titolo di abitazione principale (art. 2 comma 3, Legge 431 del 9.12.98);
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

#### *Articolo 8 - Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;



- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - 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 di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 che non abbiano esclusivamente natura commerciale.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### *Articolo 9 - Riduzioni e detrazioni dall'imposta*

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati fatiscenti, considerandosi come tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i quali non possono essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito degli interventi di recupero di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). La riduzione opera 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 del DPR n. 445 del 28.12.2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'accertamento dell'ufficio o la dichiarazione sostitutiva debbono essere presentati al Comune entro i termini previsti per gli adempimenti di cui al successivo articolo 14.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita dal successivo articolo 10, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; in caso di quote diverse di possesso, la detrazione spetterà in parti uguali a tutti gli aventi diritto.
3. L'importo di Euro 103,29 di cui al comma 2 del presente articolo può essere elevato fino a Euro 258,23 con la deliberazione adottata a norma del precedente articolo 1.
4. La facoltà prevista dal precedente comma può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate dal Consiglio Comunale con la deliberazione adottata a norma del precedente articolo 1.

### *Articolo 10 - Abitazione principale e casistiche assimilate*

1. Ai fini dell'applicazione dei precedenti articoli 7 e 9, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, si intende salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica; la prova deve essere presentata al Comune entro i termini previsti per gli adempimenti di cui al successivo articolo 14.
2. Si considerano altresì abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste:
  - a) le unità immobiliari non locate possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato;
  - b) le unità immobiliari non locate possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;
  - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
3. Si considerano inoltre abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta per queste prevista (ma non anche della detrazione), quelle concesse in uso gratuito dal proprietario a parenti in linea retta di 1° grado (madre/padre - figlia/o, figlia/o - madre/padre) che le utilizzino come abitazioni principali e che non posseggano in quota pari o superiore al 50% altri immobili ad uso abitativo nel territorio del Comune (fatti salvi quelli assegnati ad altro coniuge con sentenza di separazione/divorzio).
4. Le aliquote agevolate e le detrazioni si estendono ad una pertinenza per ciascuna abitazione (per "pertinenza" si deve intendere l'unità immobiliare, classificata o classificabile nelle categorie C/02, C/06, C/07, destinata in modo durevole a servizio e/o ad ornamento dell'abitazione e posta nelle immediate vicinanze della stessa, purché vi sia coincidenza tra l'utilizzatore dell'abitazione e quello della pertinenza); la detrazione, ove prevista per l'abitazione, si estende alla pertinenza limitatamente alla eventuale parte che non trovi capienza sull'imposta dovuta per l'abitazione.
5. L'aliquota agevolata e la detrazione non si estendono all'abitazione confinante ancorché utilizzata dalla stessa famiglia, fino ad eventuale accatastamento come unica unità.

### *Articolo 11 - Terreni condotti direttamente*

1. I terreni agricoli posseduti e direttamente condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
  - a) *del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a Euro 61.974,83;*
  - b) *del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a Euro 103.291,38;*
  - c) *del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a Euro 129.114,22.*
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali

si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 del precedente articolo 5.

### *Articolo 12 – Forma di gestione*

1. L'Imposta Comunale sugli Immobili è gestita in economia attraverso specifica unità operativa del Servizio Entrate.
2. Salvo che il responsabile dell'entrata non ritenga motivatamente più opportuno il ricorso a mezzo diverso (ruolo, processo d'esecuzione, ecc.), la riscossione coattiva sulle somme accertate per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, si effettua tramite l'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639; la riscossione coattiva può essere affidata disgiuntamente a soggetti terzi abilitati.
3. Con delibera della giunta comunale ai sensi dell'art. 11 comma 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 è designato il funzionario responsabile del tributo cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ed in particolare:
  - a) curare tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento e riscossione e di applicazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrivere le richieste, gli avvisi e i provvedimenti di accertamento;
  - c) sottoscrivere l'ingiunzione di pagamento prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, salvo che tale funzione sia stata affidata a soggetti terzi abilitati;
  - d) apporre il visto di esecutività sui ruoli;
  - e) disporre i rimborsi;
  - f) istruire e curare il contenzioso, nel rispetto delle competenze fissate dallo Statuto e dai regolamenti
  - g) all'occorrenza esercitare il potere di autotutela e provvedere a compiere gli atti riguardanti l'accertamento con adesione;
  - h) compiere ogni altra attività comunque disposta dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti, relativamente alla gestione del tributo.
4. La nomina del responsabile del tributo deve essere comunicata al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento per le politiche fiscali, Ufficio per il federalismo fiscale.

### *Articolo 13 - Versamenti*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente articolo 4 per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente articolo 4 debbono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta, può essere calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata



entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. I termini stabiliti nel precedente comma possono essere differiti, previa documentata istanza, anche prevedendo una rateizzazione del pagamento, per un periodo non superiore ad un anno, con applicazione degli interessi legali, con provvedimento motivato sottoscritto dal responsabile del tributo, in presenza di situazioni eccezionali di gravi e comprovate difficoltà.
4. Gli adempimenti di cui al precedente comma 2 devono essere effettuati mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze, o con le modalità del capo III del D.Lgs. 9.7.1997 n. 241 (modello F-24).
5. Le modalità di riscossione debbono comunque garantire che le comunicazioni, le trasmissioni dei dati, i controlli e le verifiche (anche di competenza di altre pubbliche autorità, quali quelle previste al successivo articolo 14 comma 6) previste dall'ordinamento avvengano in conformità alle relative disposizioni giuridiche e tecniche.
6. Il pagamento dei tributi deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2), del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
10. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore a Euro 5; se l'imposta è pari o superiore a Euro 5, la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

#### *Articolo 14 – Obblighi dichiarativi*

1. La dichiarazione prevista dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ha effetto anche per gli anni successivi sempreché 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. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini
2. L'applicazione delle maggiori detrazioni e delle agevolazioni per uso gratuito a parenti e per locazione a canone concordato è subordinata alla presentazione di apposite comunicazioni

attestanti i relativi requisiti soggettivi e oggettivi entro gli stessi termini previsti per la dichiarazione delle variazioni a fini ICI; tali comunicazioni valgono anche per le annualità successive qualora i requisiti permangano; i relativi modelli sono predisposti dal funzionario responsabile che ne cura la diffusione, anche tramite il sito internet del Comune.

3. Alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, cessa l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui ai precedenti commi 1 e 2. Resteranno fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta (quali la richiesta di agevolazioni, detrazioni, riduzioni o esenzioni tramite il modello di dichiarazione emanato dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 10 comma 5 del D.Lgs. 504/1992, o le comunicazioni di cui al precedente comma 3) nonché l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (es. locazione finanziaria, insorgenza e estinzione di diritto reale per cause diverse da trasferimenti, variazione del valore di aree edificabili, cambiamento di caratteristiche di un immobile, nuovi accatastamenti, variazioni catastali dipendenti da modifiche strutturali, ecc). La Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 7/T del 15 dicembre 2006, ancorché il Comune abbia accesso alle relative forniture, non sostituisce il suddetto provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio
4. A decorrere dall'anno 2008, nella dichiarazione dei redditi presentata dai contribuenti diversi da quelli di cui al successivo comma 6, per ciascun fabbricato è specificato:
  - a) oltre all'indirizzo, l'identificativo dell'immobile stesso costituito dal codice del Comune, dal foglio, dalla sezione, dalla particella e dal subalterno. Tali dati sono indicati nelle dichiarazioni da presentare negli anni successivi unicamente in caso di variazione relativa anche a solo uno di essi;
  - b) l'importo dell'imposta comunale sugli immobili pagata nell'anno precedente.
5. La dichiarazione dei redditi presentata dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, in relazione ai periodi d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, contiene tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili. Tali indicazioni sono riportate nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi di imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2007, solo in caso di variazione relativa anche a solo una di esse. Con decreto del capo del Dipartimento per le politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il direttore dell'Agenzia delle entrate, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono definiti gli elementi, i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni di cui al periodo precedente ed al comma 5.
6. In sede di controllo delle dichiarazioni effettuato ai sensi dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, si verifica il versamento dell'imposta comunale sugli immobili relativo a ciascun fabbricato, nell'anno precedente. L'esito del controllo è trasmesso ai comuni competenti.
7. Nelle dichiarazioni dei redditi presentate nell'anno 2007, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno precedente.

### ***Articolo 15 - Rimborsi per aree successivamente divenute inedificabili***

1. Il contribuente può presentare istanza di rimborso delle somme pagate negli ultimi 24 mesi per il possesso di aree fabbricabili quando, a seguito di adozione di variante degli strumenti urbanistici generali, le aree siano successivamente divenute definitivamente inedificabili. In tal caso, l'istanza va presentata, secondo le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate, entro il termine di un anno dalla data di adozione della variante.
2. Se nel suddetto periodo l'area divenuta inedificabile è da considerare terreno agricolo essendo stata adibita all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, la somma da rimborsare è diminuita dell'importo corrispondente all'imposta dovuta per ciascun anno per il quale l'immobile costituisce terreno agricolo.
3. Le somme da rimborsare ai sensi del presente articolo sono maggiorate degli interessi nella misura vigente.

### ***Articolo 16 - Disposizioni transitorie e finali***

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2007.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) le leggi regionali e statali;
  - b) lo Statuto comunale;
  - c) i regolamenti comunali.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statutarie, regionali e statali.
4. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.