



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

sito internet: www.comune.torridelbenaco.vr.it

e-mail: comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N°38 del 20/12/2006

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI. APPROVAZIONE MODIFICHE IN VIGORE DAL 1°G ENNAIO
2007**

L'anno duemilasei, addì venti del mese di dicembre alle ore 16.00, nella Sala delle Adunanze del Castello Scaligero in sessione ordinaria, seduta pubblica, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Giorgio Passionelli. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	PASSIONELLI Giorgio	SI		8	PINALI Sara	SI	
2	POZZANI Virgilio	SI		9	MESCHI Marco	SI	
3	DANESE Agostino	SI		10	TOMEI Alberto		SI
4	BONETTI Lora Tiziana	SI		11	VEDOVELLI Alberto	SI	
5	ALOISI Angelo		SI	12	NILETTI Davide		SI
6	ALOISI Alessandra	SI		13	NICOTRA Stefano		SI
7	RAGUZZI Fabio	SI					
PRESENTI: 9				ASSENTI: 4			

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale, il Segretario Generale dr. Giampietro Cecato

Partecipa altresì alla seduta l'assessore esterno sig.ra Alessandra Marconi.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.
APPROVAZIONE MODIFICHE IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2007**

Il Sindaco passa la parola al responsabile dell'Ufficio Tributi dr. Luca De Massari che l'illustra le modifiche al Regolamento; in particolare vi si recepisce il testo introdotto dal Decreto "Bersani" che definisce un'area fabbricabile quando è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi; in tal caso si era prevista nella proposta di deliberazione che fino alla data di approvazione definitiva dell'organo competente, per la determinazione del valore si dovesse utilizzare la tipologia più analoga a quella prevista nella tabella comunale con una riduzione del 10%.

Interviene il Sindaco e rileva che è ingiusto tassare un'area che la Regione non ha ancora approvato come fabbricabile e chiede ai consiglieri comunali che la riduzione del 10% proposta venga portata al 98% per dare un valore minimale all'area.

Viene, quindi, posta in votazione l'inserimento della seguente lettera c) del comma 5 dell'articolo 11 nel regolamento comunale I.C.I.:

"nel caso di nuove aree edificabili, divenute tali a seguito di adozione di varianti al Piano Regolatore Generale in corso d'anno, per il periodo che intercorre tra la data di adozione da parte del Consiglio comunale e la data di approvazione da parte dei competenti organi, si dovrà utilizzare per analogia il valore della tabella più prossimo per tipologia ed ubicazione, ridotto del 98%".

La fattispecie sopra richiamata viene approvata con la seguente votazione, per alzata di mano, proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: n. 9
Consiglieri assenti: n. 4 (Aloisi Angelo, Tomei, Niletta e Nicotra)
Consiglieri votanti: n. 9
Voti favorevoli: n: 9

Il Sindaco fa presente che dall'anno 2008 è intenzione dell'Amministrazione comunale detassare dall'I.C.I. l'abitazione principale dei residenti che, già dall'anno 2007, il 41% dei contribuenti non pagherà tenuto conto dell'aliquota ridotta e della detrazione applicabile.

Terminato dibattito il provvedimento viene posto in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con delibera del Consiglio comunale del 24 maggio 2006, n. 8 esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Regolamento comunale dell'Imposta Comunale sugli immobili, con le modifiche ed integrazioni a valere dal 1 gennaio 2006;

VISTO il D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, istitutivo dell'imposta Comunale Sugli Immobili;

PRESO ATTO del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, ed in particolare dei seguenti articoli:

- a) l'art. 52 primo comma, il quale dispone che: "Le Province e i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazioni degli adempimenti dei contribuenti"
- b) l'art. 59 che disciplina la "Potestà regolamentare in materia d'imposta comunale sugli immobili";

CONSIDERATO che la Legge 248/2006 (di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 meglio noto come "Decreto Bersani"), all'articolo 36, comma 2 stabilisce che 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;

CONSIDERATO che siffatta previsione normativa, nel caso in cui il piano regolatore sia adottato ma non approvato, deve essere conciliata, ai fini dell'imposizione ICI, con il fatto innegabile che in ragione dello stato di incompletezza dello strumento urbanistico, il cui procedimento formativo è ancora in itinere, il valore della suddetta area è legato ad una potenzialità edificatoria concessa dallo strumento urbanistico adottato, ma che sino al momento della definitiva approvazione in ambito regionale rappresenta solo una aspettativa che potrebbe andare delusa;

RITENUTO pertanto ragionevole temperare la pretesa tributaria, nel caso di nuove aree edificabili divenute tali a seguito di adozione di varianti al Piano Regolatore Generale, in corso d'anno, per il periodo che intercorre tra la data di adozione da parte del Consiglio Comunale e la data di approvazione da parte dei competenti organi della Regione ovvero di altre autorità.

CONSIDERATA quindi l'esigenza di modificare il Regolamento dell'imposta comunale sugli immobili approvato con delibera di consiglio comunale n. 8 del 24/05/2006 inserendo un'ulteriore punto individuato dalla lettera c) al comma 5 dell'articolo 11;

CONSIDERATO altresì che, ai sensi del secondo comma dell'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, il regolamento deve essere approvato entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione fissato dalla legge al 31.12.2006 con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che il Responsabile del Servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica ed il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile (come da allegato "A");

DATO ATTO che l'esito della votazione, per alzata di mano, proclamato dal Presidente è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 9
Consiglieri assenti: n. 4 (Aloisi Angelo, Tomei, Niletti e Nicotra)
Consiglieri votanti: n. 9
Voti favorevoli: n: 9

DELIBERA

1. DI MODIFICARE il testo del regolamento dell'imposta comunale sugli immobili approvato con delibera del Consiglio comunale n. 8 del 24/05/2006 inserendo il seguente ulteriore punto individuato dalla lettera c) al comma 5 dell'articolo 11:

c) nel caso di nuove aree edificabili, divenute tali a seguito di adozione di varianti al Piano Regolatore Generale in corso d'anno, per il periodo che intercorre tra la data di adozione da parte del Consiglio comunale e la data di approvazione da parte dei competenti organi, si dovrà utilizzare per analogia il valore della tabella più prossimo per tipologia ed ubicazione, ridotto del 98%.

2. DI APPROVARE conseguentemente il nuovo testo del Regolamento per l'imposta comunale sugli immobili, che si allega sub "B" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale";

3. DI DARE ATTO che l'Ufficio Tributi provvederà alla trasmissione della presente deliberazione e del regolamento, ad esecutività acquisita, al Ministero delle Finanze.

Successivamente il Sindaco chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Sindaco:

Consiglieri presenti: n. 9
Consiglieri assenti: n. 4 (Aloisi Angelo, Tomei, Niletti e Nicotra)
Consiglieri votanti: n. 9
Voti favorevoli: n: 9

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

ALLEGATO "A" ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 38 del 20.12.2006

**OGGETTO PROPOSTA: REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI APPROVAZIONE ULTERIORI MODIFICHE DAL 1° GENNAIO
2007.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

RESPONSABILE DEL SETTORE
dr. Luca De Massari

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO
dr. Luca De Massari

ALLEGATO "B" alla deliberazione di
Consiglio Comunale n. 38 del 20.12.2006

COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona



REGOLAMENTO COMUNALE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI

Articolo 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare la applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Torri del Benaco, ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446.
2. Per 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 liquidazione, accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.
3. Le disposizioni regolamentari hanno come obiettivi:
 - a) ridurre gli adempimenti in capo ai contribuenti;
 - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di liquidazione ed accertamento;
 - c) potenziare le operazioni di controllo e di verifica delle posizioni contributive;
 - d) adeguare le norme dei Regolamenti comunali inerenti i tributi e le entrate tributarie alle disposizioni dello "Statuto del contribuente" approvato con legge del 27 luglio 2000, n. 212.

Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, 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.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3 del decreto legislativo n. 504/92, 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 fatte salve diverse disposizioni di legge ed eventuali successive modifiche.

Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta e' il Comune in cui insite, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 5
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni di imposta sono approvate annualmente dalla Giunta comunale con deliberazione adottata entro il termine dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, salvo diverso termine stabilito dalla legge.

Articolo 6
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti nel territorio del Comune di Torri del Benaco dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) gli immobili di cui il comune e' proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale sugli stessi, a qualsiasi uso destinati, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (e successive future modificazioni di legge);
 - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - f) 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 marzo 1929, n. 810;
 - g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - h) 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;
 - i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali,

sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

- j) i terreni agricoli siti sul territorio del comune di Torri del Benaco ai sensi dell'art. 7, lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 (Circolare esplicativa del ministero delle finanze n. 9 del 14.06.93, concernente l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n.984.

Articolo 7

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. L'inagibilità od inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del soggetto passivo;
 - b) con perizia tecnica da parte di tecnico abilitato;
 - c) dal soggetto passivo mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445.
4. Il Comune si riserva la possibilità di verificare la veridicità della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma mediante perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale o tramite incarico affidato a tecnico abilitato.
5. Dal momento in cui si attiva un intervento edilizio teso al restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, ovvero di ristrutturazione urbanistica, teso a rendere nuovamente agibile e abitabile il fabbricato, per il periodo intercorrente tra la data di inizio lavori e la data di fine lavori, verrà considerato come oggetto d'imposta l'area fabbricabile, ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.Lgs 30.12.1992 n. 504, e non la rendita del fabbricato;

Articolo 8

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che non risulti locata;

- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizioni che non risulti locata.
3. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, solo se iscritte distintamente in catasto. Si possono legittimamente considerare pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari che possiedono contemporaneamente i seguenti requisiti:
- a) autonomamente iscritte in catasto,
 - b) appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7,
- Per ogni categoria catastale è ammessa una sola pertinenza dell'abitazione principale, indipendentemente dal numero dei proprietari dell'abitazione principale e dalle loro quote di possesso, e quindi il numero massimo di pertinenze ammissibile per ogni abitazione principale è pari a tre (una per categoria catastale).
- E' possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, posseduta in proprietà o altro diritto reale da contribuenti nella cui famiglia anagrafica, come definita dall'art. 4 del D.P.R. n. 223 del 30 maggio 1989, siano presenti invalidi e/o disabili portatori di handicap regolarmente riconosciuti in tale situazione ai sensi degli articoli 3 e 4 della legge 104 del 5 febbraio 1992, con una percentuale di invalidità superiore al 66 %, l'imposta lorda viene ridotta del 50% e successivamente alla stessa applicata la detrazione nella misura spettante. Per fruire della riduzione il soggetto passivo dovrà presentare nei termini ordinari una dichiarazione di variazione ICI, sull'usuale modello, indicando i mesi in cui vige la riduzione ed allegando la certificazione rilasciata dalla commissione medica dell'unità sanitaria locale ai sensi dell'articolo 4 della legge 104/92.

Articolo 9 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anno solare proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nel quale 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.
2. Il Funzionario Responsabile del servizio in caso di calamità naturali o di condizioni di particolare disagio economico può differire nel tempo nonché rateizzare, con applicazione degli interessi al saggio legale, il pagamento delle rate I.C.I. o dei provvedimenti di liquidazione e/o accertamento.
3. "A partire dall'anno di imposta 2003 i versamenti in acconto e a saldo dell'Imposta Comunale sugli immobili devono essere effettuati direttamente al comune sul conto corrente postale intestato a COMUNE DI TORRI DEL BENACO – ICI n. 36698470, mentre i versamenti connessi alle violazioni dovranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato a COMUNE DI TORRI DEL BENACO – ICI VIOLAZIONI n. 36698538.

Articolo 10 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare, su appositi modelli approvati con decreti del Ministero delle Finanze, gli immobili posseduti nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno solare in cui il possesso ha avuto inizio.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme indicate al comma precedente le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. 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'art. 1117, n. 2 del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. Non va presentata la denuncia di variazione I.C.I., ai sensi dei commi precedenti, quando l'immobile dichiarato originariamente dal contribuente con valore provvisorio, abbia ottenuto il classamento con attribuzione della rendita catastale da parte dell'Ufficio del Territorio competente.

Articolo 11

LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

1. L'ufficio tributi provvede ad effettuare le operazioni di liquidazione ed accertamento secondo quanto disposto dall'art. 11 del decreto legislativo del 30.12.92, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art. 5 comma 5 D.Lgs 504/92). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta Comunale determina annualmente i valori minimi in Euro per mq, per zone omogenee, delle aree fabbricabili. I suddetti valori minimi vanno interpretati ai fini ICI secondo il disposto del successivo comma 4. La determinazione annuale di tali valori avverrà con le stesse procedure e modalità previste per la determinazione delle aliquote e delle detrazioni per singolo anno di imposta.
3. In sede di prima applicazione, relativamente all'anno d'imposta 2004 tali valori sono fissati dalla seguente tabella riepilogativa:

AMBITO	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	VALORE €/mq
1	Turistico - ricettiva	Pai Centro Nord	60 *
2	Residenziale	PAI	100
2 bis	Residenziale	Pai Sud	120
3	Turistico – ricettiva	Crero	60
4	Turistico - ricettiva	San Felice	70 *
5	Residenziale	Camille San Zeno	60
6	Turistico – ricettiva	Le Anze	60
7	Residenziale	Albisano Nord	100
8	Residenziale	Albisano Centro	120
9	Residenziale di espansione	Albisano Centro	100
10	Turistico – ricettiva	Albisano	70
10 bis	Residenziale	Albisano sud	60
11	Artigianale lottizzata	Volpara	50
12	Artigianale da lottizzare	Volpara	40
13	Turistico-ricettiva	Le Sorte	70
14	Residenziale estensiva	Le Sorte - Viarezzo	80

15	Turistico-sportiva	Bardino	15
16	Parco turistico collinare	Valmagra-Negher-Le Sorte	20
17	Residenziale estensiva	Via Bellini, Via Per Albisano, Via Pirandello	80
18	Turistico - ricettiva	San Faustino - Canevini	20
19	Residenziale di espansione	Via Dall'Oca Bianca	120
20	Residenziale (a) 1,30	Capoluogo Centro	180
21	Residenziale (b) 1,00	Capoluogo Centro-sud	150
22	Residenziale (c) 0,80	Capoluogo Loc. Bionde	120
23	Residenziale (d) 0,60	Capoluogo Collina –San Faustino	100
24	Residenziale (e)	Capoluogo Piano Particolareggiato	100
25	Turistico ricettiva	Capoluogo	70
* PER CAMPEGGI			20

4. I valori determinati ai sensi del comma 2 del presente articolo sono da considerare esclusivamente come limitazione del potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e non rappresentano valori di mercato.
5. I valori determinati ai sensi del comma 2 si applicano alla superficie ricavata sovrapponendo l'estratto di mappa catastale alla tavola del Piano Regolatore:
 - a) nel caso di edificazione diretta, all'intera estensione della superficie corrispondente alla zona omogenea.
 - b) nel caso di aree con obbligo di strumento attuativo (al cui interno possono essere inserite più zone omogenee), all'intera superficie dell'ambito delimitato dalla linea di obbligo di strumento attuativo.
 - c) nel caso di nuove aree edificabili, divenute tali a seguito di adozione di varianti al Piano Regolatore Generale in corso d'anno, per il periodo che intercorre tra la data di adozione da parte del Consiglio comunale e la data di approvazione da parte dei competenti organi, si dovrà utilizzare per analogia il valore della tabella più prossimo per tipologia ed ubicazione, ridotto del 98%.
6. Nel caso in cui il valore complessivo dell'area determinato dal prodotto tra la superficie dell'area espressa in mq ed i valori determinati dai commi 2 e 3 del presente articolo, risulti superiore al valore complessivo dichiarato dal contribuente, per inesatta determinazione della superficie dell'area, o per inesatta applicazione dei valori determinati annualmente dal Comune, ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, l'ufficio è tenuto ad emettere idoneo atto impositivo, teso al recupero della maggiore imposta, con riferimento ai valori venali in comune commercio dell'area
7. Gli interessi di mora da applicare negli atti impositivi sono determinati nelle misure del 2,5% semestrale fino alla data del 30 giugno 2003 e del 1,375 % semestrale dal 1 luglio 2003 in poi. Gli interessi si calcolano per semestre solare compiuto (gennaio - giugno, luglio - dicembre).
8. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a valori predeterminati ai sensi dei commi 2 e 3, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza di imposta versata a tale titolo

Articolo 12

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il contribuente al quale è stato riconosciuto il diritto al rimborso a seguito di versamento dell'imposta sulla base di rendita dichiarata superiore a quella esistente agli atti del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, dovrà dichiarare, sotto la sua responsabilità, che, per l'anno d'imposta per il quale è stato richiesto il rimborso, non erano in atto sugli immobili dichiarati modificazioni che comportassero un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli interessi da applicare nei provvedimenti di rimborso sono determinati nelle misure del 4,5 % semestrale dalla data del 1 luglio 1993 al 31 dicembre 1993, del 3 % semestrale dal 1 gennaio 1994 al 31 dicembre 1996, del 2,5 % semestrale dal 1 gennaio 1997 al 30 giugno 2003, del 1,375 % semestrale dal 1 luglio 2003 in poi. Gli interessi si calcolano per semestre solare compiuto (gennaio - giugno, luglio - dicembre)

Articolo 13 ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La Giunta Comunale e il Funzionario Responsabile del servizio tributi curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. La Giunta Comunale, di concerto con il Funzionario Responsabile, verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Articolo 14 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE

1. Le norme della legge 27 luglio 2000, n. 212 "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente", si applicano ed integrano, per quanto compatibili, quelle disposte con il presente Regolamento.
2. L'Amministrazione comunale mette a disposizione dei contribuenti ovvero di chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante tutti gli atti tributari emanati consentendo l'estrazione di copie secondo le disposizioni del Regolamento comunale relativo al procedimento amministrativo ed all'accesso ai documenti amministrativi e previo pagamento dei costi di riproduzione degli atti richiesti e dei diritti di ricerca.
3. Gli atti dell'amministrazione comunale e dell'Ufficio Tributi devono essere motivati secondo quanto prescritto dall'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione o dell'Ufficio. Se nella motivazione si fa riferimento ad un atto, questo deve essere allegato ovvero deve esserne riportato il contenuto rilevante al fine della corretta applicazione del tributo.
4. I provvedimenti di carattere tributario devono tassativamente indicare:
 - a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato e/o comunicato e il responsabile del procedimento;

- b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di auto tutela;
 - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.
5. Sul titolo esecutivo va riportato il riferimento all'eventuale precedente atto di accertamento ovvero, in mancanza, la motivazione della pretesa tributaria.

Articolo 15

TUTELA DELL'AFFIDAMENTO E DELLA BUONA FEDE. ERRORI DEL CONTRIBUENTE

1. I rapporti tra contribuente e amministrazione comunale sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria o dell'Amministrazione comunale, ancorché successivamente modificate dalle amministrazioni medesime, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori delle amministrazioni stesse.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettiva incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Articolo 16

INTERPELLO DEL CONTRIBUENTE

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'amministrazione comunale, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie emanate da organi ovvero uffici comunali a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
2. La risposta dell'amministrazione comunale o dell'ufficio competente, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che l'amministrazione ovvero l'ufficio competente concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.
3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dall'amministrazione o ufficio comunale entro il termine di cui al comma 1.

Articolo 17

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento che irroga le sanzioni, il diniego di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo del 31.12.1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 18
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi degli articoli 126 e 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 entra in vigore il 1° gennaio 2007

Deliberazione N° 38 del 20/12/2006

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Giorgio Passionelli

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Giampietro Cecato

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE (Rep. N. _____)
(art. 124, comma 1°, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune oggi :
_____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA
dr. Claudio Parolari

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di inizio
della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA
dr. Claudio Parolari
