

# ***REGOLAMENTO ICI***

- *Approvato con Delibera C.C. n.° 155 del 27/10/1998*
- *Modificato ed integrato con Delibera C.C. n.° 33 del 30/03/04*
- *Modificato ed integrato con Delibera C.C. n.° 05 del 03/04/07*

## *SOMMARIO*

*Articolo 1 - Finalità*

*Articolo 2 - Presupposto dell'imposta*

*Articolo 3 - Esclusioni*

*Articolo 4 - Esenzioni*

*Articolo 5 - Definizione di fabbricato*

*Articolo 6 - Base imponibile dei fabbricati*

*Articolo 7 - Riduzioni d'imposta*

*Articolo 8 - Definizione d'area fabbricabile*

*Articolo 9 - Definizione del valore delle aree fabbricabili*

*Articolo 10 - Decorrenza*

*Articolo 11 - Indennità d'espropriazione*

*Articolo 12 - Definizione di terreno agricolo*

*Articolo 13 - Base imponibile*

*Articolo 14 - Conduzione diretta*

*Articolo 15 - Soggetti passivi*

*Articolo 16 - Soggetto attivo*

*Articolo 17 - Determinazione delle aliquote*

*Articolo 18 - Determinazione dell'imposta*

*Articolo 19 - Abitazione principale*

*Articolo 20 - Versamenti*

*Articolo 21 - Denunce e comunicazioni*

*Articolo 22 - Accertamento dell'imposta*

*Articolo 23 - Attività di controllo*

*Articolo 24 - Potenziamento dell'ufficio tributi*

*Articolo 25 - Il funzionario responsabile*

*Articolo 26 - Riscossione coattiva*

*Articolo 27 - Rimborsi*

*Articolo 28 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree*

*Articolo 29 - Sanzioni ed interessi*

*Articolo 30 - Contenzioso*

*Articolo 31 - Norme di rinvio*

*Articolo 32 - Entrata in vigore*

*Articolo 33 - Norme transitorie*

**ART. 1**  
**FINALITA'**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, del Comune di Baronissi, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 ed ogni altra disposizione normativa.

2. Il regolamento, nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, detta norme antielusive, norme semplificative e norme di equità fiscali. Disciplina, altresì, le procedure di accertamento dell'imposta.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli Immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa così come definito dall'art. 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 3**  
**ESCLUSIONI**

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

2. Sono esclusi dall'imposta:

- a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
- b) i terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;
- c) i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere o a parcheggio privato ad uso pubblico.

**ART. 4**  
**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 dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, di comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, anche non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

b) gli immobili posseduti dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23/12/1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

c) gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;

d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con legge 27/3/1929, n. 810;

h) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

i) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5/2/1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

l) i fabbricati posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera e) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 20/5/1985, n. 222.

#### **ART. 5**

#### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

#### **ART. 6**

#### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

34 per la categoria C/1

50 per il gruppo D e la categoria A/10

100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al Regolamento adottato con D.M.F. 19/4/94, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base di rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel 3° periodo del comma 1 dell'art. 11 del citato D.Lgs. n. 504/92 (obbligo del Comune di trasmettere copia della dichiarazione all'U.T.E. competente che, entro 1 anno, provvede all'attribuzione della rendita). 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.

3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

### **ART. 7**

### **RIDUZIONI D'IMPOSTA**

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. 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.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, letto c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni 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 atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04-01-1968 n. 15,

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

### **ART. 8**

#### **DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

*(modificato con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.

3. L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

4. Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale.

5. Le aree fabbricabili si dividono in:

a) aree inedificate;

b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% della capacità edificatoria restante;

c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

### **ART. 9**

#### **DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

*(modificato con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. In base ai predetti parametri, l'U.T.C. o apposita commissione determinerà il valore delle aree fabbricabili che sarà reso noto ai contribuenti mediante forme di pubblicità quali affissione all'Albo Pretorio, pubblicazione sul sito web dell'Ente e affissione di manifesti in luoghi pubblici;

3. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune. Pertanto se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, al Comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore.

3. 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.

### **ART. 10**

#### **DECORRENZA**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

4. Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga di quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. L'imposta per le unità immobiliari di nuova costruzione, realizzate dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione degli immobili, va calcolata sul valore dell'area fabbricabile per un ulteriore periodo di giorni 120 dalla data di avvenuta denuncia di accatastamento. Decorso tale termine la base imponibile va determinata sul valore scaturito dalla rendita catastale attribuita alle unità immobiliari oggetto di accatastamento.



## **ART. 11**

### **INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune, il pagamento dell'indennità di esproprio è subordinata al regolare adempimento tributario del proprietario espropriato.

## **ART. 12**

### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

## **ART. 13**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domenicale risultate in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

2. Al valore così determinato si sottraggono lire 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art. 9, comma 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

3. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del citato D.Lgs. n. 504/92, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone iscritte negli appositi elenchi comunali di cui all'art. 11 della Legge 09/01/63, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

4. Per il calcolo della base imponibile assume come 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.

## **ART. 14**

### **CONDUZIONE DIRETTA**

1. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, a funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

2. La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.

3. La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono condizioni per la fattispecie impositiva.

4. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere, pena di nullità:

a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;

c) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;

d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1° comma, lett. b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterrà necessari all'istruttoria dell'atto.

#### **ART. 15**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione 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 superficie, enfiteusi o locazione finanziaria soggetto passivo è, rispettivamente, il superficiario, l'enfiteuta o il locatario.

3. In caso di fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualifica di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

#### **ART. 16**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

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

2. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile.

3. 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.

#### **ART. 17**

#### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04 e con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1 L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale con delibera da adottarsi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. 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

2. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

3. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta devono essere pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

### **ART. 18**

### **DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune di cui all'art. 17, comma 1.

### **ART. 19**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04 e con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo, salvo prova contraria, ha la propria residenza anagrafica **o nelle quali risiede il proprio familiare ed utilizzatore**. Costituiscono abitazione principale i seguenti casi:

a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;

b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti ed atti fino al secondo grado);

e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

**'aliquota ridotta'**, non inferiore al 4 per mille, se deliberata dal Comune ai sensi dell'art. 4 del D L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556 e s.m.i.;

**'detrazione d'imposta'**, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso. La detrazione non è consentita ai titolari di abitazioni di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo.

3 Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 17.

4 Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

## **ART. 20**

### **VERSAMENTI**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04 e con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quote 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 e computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2. I contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, dal 1° al 16 giugno, pari al 50 % per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso.

3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta e purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;

4. I versamenti d'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, saranno effettuati dal contribuente alla tesoreria comunale mediante c/c postale intestato alla stessa

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **ART. 21**

### **DENUNCE E COMUNICAZIONI**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04 e con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

2. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione, modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro 90 giorni dalla data della variazione. La comunicazione effettuata dopo tale termine si considera omessa. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di € 206,58.

3. 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, deve presentare all'Ente una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

#### **ART. 22**

### **ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento 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.

2. L'avviso di accertamento o di liquidazione deve essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218 e dal regolamento per l'accertamento con adesione approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.157 del 27-10-98.

#### **ART. 23**

### **ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'attività di accertamento è effettuata dal Comune in economia diretta.

2. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario funzionale e organizzativo può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di riscossione, di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme associative previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della legge 8.6.1990, n. 142 oppure mediante convenzione con aziende speciali di cui all'art. 22, comma 3, letto "c" della citata legge 142/90, con società previste dalla successiva lettera "e", ovvero con società miste, ai concessionari di cui al D.P.R. 2 gennaio 1988, n. 43, nonché ai soggetti iscritti all'Albo di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 446/97.

#### **ART. 24**

### **POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI**

1. Sulla base di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della legge 23/12/1996, n. 662, dall'art. 59, comma 1, lett. p), del D.Lgs. n. 446/1997, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili viene destinata al potenziamento degli uffici tributari.

2. A tal fine si determinano le seguenti due misure percentuali:

a) l'una, pari all'1 % del gettito ICI riscosso sulla competenza dell'esercizio precedente per finanziare le attività della gestione completa del tributo, ed in particolare per adempimenti relativi alla riscossione diretta e relativa contabilizzazione;

b) l'altra, pari al 15% dei maggiori proventi da riscuotere per l'ICI derivante dall'attività di accertamento relative all'anno di riferimento.

3. Le somme così determinate andranno a costituire un apposito fondo da utilizzare esclusivamente per le attività di gestione ed accertamento del tributo e da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tali attività.

4. I criteri di ripartizione e i soggetti aventi diritto verranno definiti in apposito regolamento di disciplina del fondo.

#### **ART. 25**

#### **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Fino a quando il servizio di accertamento sarà gestito dal Comune, le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale di categoria D nominato dal Sindaco; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e sulle ingiunzioni di pagamento e dispone i rimborsi. In sua sostituzione, tali funzioni verranno svolte direttamente da un funzionario comunale di categoria D individuato quale sostituto nello stesso decreto di nomina del Funzionario responsabile.

#### **ART. 26**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04 e con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, le sanzioni e gli interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzioni di pagamento e comunque secondo la procedura indicata dal Regio Decreto 14 Aprile 1910 n.639 e s.m.i.
2. Le ingiunzioni di pagamento rese esecutive a firma del Funzionario responsabile devono essere notificate non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

#### **ART. 27**

#### **RIMBORSI**

*(modificato con Delibera C.C. n° 05 del 03/04/07)*

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'Ente provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **ART. 28**

#### **RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, letto f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere e ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5 comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

4. Il rimborso compete per gli ultimi cinque anni.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

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

6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate.

7. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## **ART. 29**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Per l'omesso o tardivo pagamento dell'imposta si applica la soprattassa pari al 30 per cento dell'ammontare dell'imposta non versata o tardivamente versata, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 471/97.

2. Per le violazioni che danno luogo a liquidazioni di imposta o di maggiore imposta, le sanzioni sono irrogate con lo stesso atto di liquidazione o di accertamento. Per le altre infrazioni il Comune provvede con separato provvedimento da notificare entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello della commessa infrazione.

3. Sulle somme dovute per imposta e soprattassa si applicano gli interessi legali nella misura prevista dalla legge.

### **ART. 30**

#### **CONTENZIOSO**

*(modificato con Delibera C.C. n° 33 del 30/03/04)*

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, l'ingiunzione di pagamento, 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 competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il Comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

### **ART. 31**

#### **NORME DI RINVIO**

1 Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia

### **ART. 32**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

### **ART. 33**

#### **NORME TRANSITORIE**

1. A seguito della soppressione, con il precedente art. 21, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 21, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere comunicate entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (Mod. Unico 99).