

# COMUNE DI ALVIGNANO

## Prov. di Caserta

### COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 74 del 26/10/1998

**OGGETTO:**

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (artt. 52 e 59 del D.Lgs. n.446/97 e Cir. Min.Finanze n. 101/E del 17/4/98). APPROVAZIONE.

L'anno millenovecentoNOVANTOTTO il giorno VENTISEI del mese di OTTOBRE alle ore 18,10 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nelle forme di legge il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza degli consiglieri:  
 sessione

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
ANDRISANI Donatella	X	
FLORIO Maria Teresa	X	
GIANNETTI Simone Luigi	X	
GIANNETTI Simone Luigi	X	
LA VIGNA Maria Francesco	X	
MACCHIA Alberto	X	
DE SALVATORE Raffaele	X	
FRACCIULO Renato	X	
DE MARCO Domenico	X	
PEZZONE Felice	X	
PEZZONE Angelo	X	
PUNTI Anna	X	
PIRELLI Giovanni	X	
PIRELLA Pasquale	X	
DE MATTEO Massimiliano	X	
ROSSOLINO Teodoro	X	
CASSELLA LUIGI	X	

Totale presenti 16

Totali assenti

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. DE STEFANO Pasquale e il Sindaco ANDRISANI Donatella, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiarata aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le leggi 8 Giugno 1990, n. 142, e 15 Maggio 1997, n. 127:

Visti i pareri allegati, espressi sulla presente deliberazione.

EDITO il Cons. Dott. DIMATTIO Domenico, Assessore alle finanze del Comune di Alvignano, dare lettura di una propria relazione che deposita agli atti quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, quivi allegato, di cui il relatore dà lettura articolo per articolo;

DOPO ampia discussione sulla percentuale del reddito derivante dalla coltivazione dei fondi agricoli ai fini dell'I.C.I. di cui all'art. 1, pag. 3, del predetto regolamento;

RITENUTO tale atto meritevole di approvazione, in quanto l'adozione del medesimo snellisce notevolmente l'aspetto burocratico del tributo in oggetto, sia per il contribuente che per l'Ente impositivo, in fase di accertamento;

CC VOTI favorevoli n° 16 su n° 16 Consiglieri presenti e votanti, resi e constatati nelle forme di legge,

delibera

per la causale che precede,

APPROVARE l'accluso regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, costituito da n° 13 articoli, quivi allegato quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

INVIARE copia del presente atto e dell'allegato regolamento al Ministero delle Finanze, per gli atti consequenziali, unitamente a copia per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

A questo punto viene proposto dal Sindaco di invertire l'ordine di trattazione degli argomenti rispettivamente posti al n° 7 ed al n° 9 dell'odierno o.d.g. e, all'unanimità, si approva la proposta.



IL CONSIGLIO COMUNALE  
RIUNTO PER IL 26/10/98

Con la circolare 101/E del 17/04/98 il Ministero delle Finanze ha affrontato in modo organico l'esercizio del potere regolamentare dei Comuni e Provincie in materia di riordino della finanziaria locale, in particolare per i Comuni riguardo all'imposta Comunale sugli immobili. Tale regolamento scaturisce dall'applicazione, in materia di tributi locali, dell'art. 52 e 59 del D.lgs. 15/12/97 n. 446.

Il Consiglio Comunale, infatti, può regolamentare in maniera organica procedure volte a snellire gli adempimenti dei contribuenti, a rendere più agevole l'applicazione di un tributo che per certi aspetti naviga nei meandri della burocrazia cartacea. Si pensi, a titolo esemplificativo, agli adempimenti che gli eredi sono costretti a porre in essere in presenza di patrimoni indivisi.

Non è neanche da scartare l'ipotesi contemplata dall'articolo 4 nell'adottando regolamenti ICI - Particolare disciplina dell'abitazione principale - ed in modo specifico alla lettera b che considera abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il II grado e da questi utilizzata come abitazione principale. Risulta evidente agli esperti del settore la riduzione di imposta che ne scaturisce.

La diversificazione delle aliquote prevista dall'articolo 3 è di interessante stesura in quanto lascia al potere della Giunta e del Consiglio, in sintonia con le esigenze della cittadinanza, la possibilità di incentivare la locazione degli immobili a scapito di alloggi non locati, ad aliquote agevolate per le unità immobiliari inagibili e inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici.

L'aspetto più interessante viene sottoposto all'attenzione del Consiglio dall'articolo 7 che tratta dei versamenti. Il buon senso della praticità elimina il grave problema che nasce in materia di accertamento e controllo:

- "l'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal Comune".

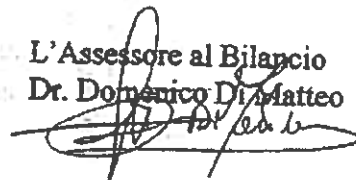
L'abolizione dell'obbligo della dichiarazione e delle variazioni e la sostituzione ad esse della semplice comunicazione fatta all'Ente snellisce gli obblighi dei contribuenti, instaurando così un più diretto contatto tra L'Ente ed i cittadini, l'instaurazione di rapporti sociali spesso dimenticati dal legislatore intento a stabilire fatti categorici a discapito dei rapporti umani.

Chiedo pertanto al Consiglio, sentiti i responsabili dell'ufficio tributi, del Capo Area Contabile il vs consenso unanime per l'adozione di detto regolamento demandando, in ipotesi di adozione, al Segretario Comunale il compito dell'invio al Ministero e Pubblicazione in Gazzetta dello stesso così

VIGILANDO  
SITTA

come contemplato dalla circolare del ministero delle finanze 101/E di cui alla premessa.

L'Assessore al Bilancio  
Dr. Domenico Di Matteo



COMUNE DI ALVIGNANO

PROVINCIA DI CASERTA

REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI

ALVIGNANO

## INDICE SOMMARIO

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili:

- ART. 1 - Aree possedute da coltivatori diretti
- ART. 2 - Valore delle aree fabbricabili
- ART. 3 - Diversificazione delle aliquote
- ART. 4 - Particolare disciplina dell'abitazione principale
- ART. 5 - Esenzione per gli enti territoriali e per gli enti non commerciali
- ART. 6 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- ART. 7 - Versamenti
- ART. 8 - Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili
- ART. 9 - Dichiarazioni
- ART. 10 - Accertamenti
- ART. 11 - Attivita' di controllo
- ART. 12 - Sanzioni
- ART. 13 - Indennita' di espropriazione

Il Consiglio Comunale

Adotta gli articoli 52 e 59 del D.lgs 15.12.97 n° 446,  
Adotta la Circolare del Ministero delle Finanze del 17.04.98 n°  
101/E.

Adotta il seguente regolamento:

ARTICOLO 1

Aree possedute da coltivatori diretti

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attivita' a titolo principale; sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n° 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidita', vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attivita' agricola una quantita' di lavoro corrispondente al 6% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

ARTICOLO 2

Valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta comunale puo' determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree; in questo caso e' precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposizione per il quale lo stesso versamento e' stato effettuato.

### ARTICOLO 3

#### Diversificazione delle aliquote

L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) per le abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che utilizzi come abitazione principale.

L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.

L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

### ARTICOLO 4

#### Particolare disciplina dell'abitazione principale

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano abitazioni principali:

- a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantine, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in qualità di parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in qualità di parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la

parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuato secondo i criteri generali;

b) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il II° grado, e da questi utilizzata come abitazione principale;

c) 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 condizione che la stessa non risulti locata.

#### ARTICOLO 5

Esenzione per gli enti territoriali e per gli enti non commerciali.

1. Oltre i casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:  
a) per gli immobili non destinati esclusivamente ai comuni, istituti territoriali posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;

b) i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto reale di godimento o in qualità di locatore finanziaria, ed affittati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera a) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del presidente della Repubblica n. 917, del 28 dicembre 1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, sociali, educative, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

#### ARTICOLO 6

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di irreversibile degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non abitabili. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;

- c) della copertura;
- d) delle scale;

## ARTICOLO 7

### Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamita' naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale utilizzando gli appositi moduli predisposti dal Comune.

## ARTICOLO 8

### Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili.

Il contribuente puo' richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di quattro dal giorno in cui e' stata pubblicizzata, nella legge, la divenuta inedificabilita'.

Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata all'atto di acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo eccedente i dieci anni. Puo' farsi luogo al rimborso alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilita' deve perdurare per almeno 10 anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilita' deve avere carattere di definitivita'.

## ARTICOLO 9

### Dichiarazioni

1. L'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o della nota di variazione, di cui al comma 4 dell'art. 11 del legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e' soppresso.
2. I soggetti passivi devono comunicare, su apposito modulo predisposto dal Comune, entro il termine di anni 1 (anni 10 nel caso di acquisto, cessazione o modificazione di soggettivita' passiva) caso di piu' soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta.

medesimo immobile puo' essere presentata comunicazione con-  
ta. per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2), del  
ce civile oggetto di proprieta' comune, cui e' attribuita o  
tribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve  
ere presentata dall'amministratore del condominio per conto  
condomini.

## ARTICOLO 10

### Accertamenti

1. Per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati sono eliminate.
2. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette motivato avviso di accertamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del co. tribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

## ARTICOLO 11

### Attivita' di controllo

1. Le modalita' relative all'attivita' di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.
2. L'attivita' di controllo puo' essere effettuata:
  - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fissera' gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonche' della complessita' delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovra' essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso puo' essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato. La giunta, in sede di approvazione del progetto fissera' la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
  - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative

linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

#### ARTICOLO 12

##### Sanzioni

1. Oltre alle sanzioni previste dalle disposizioni legislative, per la omessa, infedele o tardiva presentazione della comunicazione di cui al comma 2, dell'articolo 9, per ogni unità immobiliare, si applica una sanzione amministrativa pari a lire 200.000.

#### ARTICOLO 13

##### Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.