



COMUNE di CALVI RISORTA
PROVINCIA DI CASERTA



C.A.P. 81042
Piazza Municipio 1
TEL (0823) 651222 - FAX 570835
CODICE FISCALE: 80008970610
PARTITA IVA: 01704570611

**Approvato con delibera della
Consiglio Comunale n.16 del
04/05/2006**

**Modificato ed integrato con
delibera della Consiglio
Comunale n. 24 del
30/04/2007**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**



INDICE

<i>Art. 1</i>	Ambito di applicazione e scopo del regolamento	
Titolo I	Disposizioni in materia di base imponibile	
<i>Art. 2</i>	Fabbricati di interesse storico e artistico	
<i>Art. 3</i>	Fabbricato parzialmente costruito	
<i>Art. 4</i>	Non edificabilità dei terreni posseduti e condotti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale	
Titolo II	Agevolazione, riduzioni ed esenzioni	
<i>Art. 5</i>	Aliquote, detrazioni e riduzioni d'imposta	
<i>Art. 6</i>	Abitazione principale	
<i>Art. 7</i>	Abitazione a disposizione	
<i>art. 8</i>	Pertinenze dell'abitazione principale	
<i>Art. 9</i>	Agevolazioni per condizioni di disagio economico e sociale	
<i>Art. 10</i>	Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili	
<i>Art. 11</i>	Esenzioni	
Titolo III	Versamenti e rimborsi	
<i>Art. 12</i>	Modalità di riscossione dell'imposta	
<i>Art. 12 bis</i>	Modalità di riscossione dell'imposta (seguito)	
<i>Art. 13</i>	Versamenti effettuati dai contitolari	
<i>Art. 14</i>	Rimborso per dichiarata inedificabilità di area	
Titolo IV	Procedimento di accertamento	
<i>Art. 15</i>	Limitazione del potere di accertamento sulle aree fabbricabili	
<i>Art. 16</i>	Determinazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili	
<i>Art. 17</i>	Compensi incentivanti per il personale addetto all'ufficio tributi	
<i>Art. 18</i>	Disposizioni finali	



ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile ed il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

Titolo I - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico di cui all'articolo 3 della legge 1 ° giugno 1939, n 1089 secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n 75¹, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18.

2. La tariffa d'estimo da assumere per la determinazione della rendita e quella di minore importo tra le tariffe previste nel gruppo catastale A della zona censuaria ove è situato l'immobile. La rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 3 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla

¹ L'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n 75, e il seguente "Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3, L 1° giugno 1939, n 1089, e successive modificazioni, la base imponibile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata secondo le tariffe d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del d lgs 30 dicembre 1992, n. 504."



data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nei caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

Art. 4 – NON EDIFICABILITA' DEI TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORE DIRETTO O IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE²

1. A decorrere dal 1° gennaio 2006, ai soli fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del d.Lgs. n. 504/1992³, riguardante terreni considerati non fabbricabili, la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale viene riconosciuta alle persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9⁴ e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, a condizione che:

- 1) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo,
- 2) la quantità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare sia superiore al 50% del fabbisogno complessivo.

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

² In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera a), del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, il quale consente ai comuni di stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare". Si ritiene che la potestà regolamentare prevista dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 446/1997 vada intesa in senso restrittivo rispetto alla disposizione generale prevista nell'articolo 58, comma 2, del medesimo decreto, nel senso che con essa il comune può prevedere, oltre a quello dell'iscrizione negli elenchi ex SCAU, ulteriori requisiti che rendano più difficile il verificarsi della finzione giuridica di non edificabilità dei suoli, e non, al contrario, in senso agevolativo. In tal senso si è espresso il Ministero delle Finanze con circolare n. 2961E in data 31 dicembre 1998. Nell'applicare tale disposizioni occorre avere riguardo anche alle effettive possibilità di verifica da parte del comune in sede di accertamento

³ L'articolo 2, comma 1, lettera b) del d.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è il seguente: "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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali li comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera".

⁴ L'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 (Elevazione dei trattamenti minimi di pensione e riordinamento delle norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti e dei coloni e mezzadri), è il seguente

"11. A cura degli Uffici provinciali del Servizio per i contributi agricoli unificati sono compilati, entro il 31 marzo di ciascun anno gli elenchi comunali relativi all'anno precedente dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, nonché, degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per l'invalidità e la vecchiaia a norma della presente legge e della L. 26 ottobre 1957, n. 1047, e all'obbligo dell'assicurazione di malattia a mente della L. 22 novembre 1954, n. 1136. (...)"



2. Nei caso di comunione, tale condizione si considera soddisfatta nei confronti di tutti i contitolari solo quando le quote comunione, a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti al comma 1, risultino almeno pari alla metà.

TITOLO I – AGEVOLAZIONE, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART.5 - ALIQUOTE, DETRAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. Il competente organo comunale, con l'atto di determinazione delle aliquote, oltre alle aliquote ridotte e/o agevolate per i casi previsti dalla normativa generale e dal presente regolamento, determina l'importo delle detrazioni e/o riduzioni d'imposta in aumento rispetto alle previsioni di legge.

ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:

- a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado⁵, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscano la residenza anagrafica⁶.
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata.

⁵ Rientrano nella previsione i genitori con i figli (parenti in linea retta di 1° grado) e i nonni con i nipoti (parenti in linea retta di 2° grado) nonché i fratelli/sorelle (parenti in linea collaterale e di 2° grado).

⁶ Si veda l'articolo 59, comma 1, lettera e), del d.Lgs n 446/1997, il quale consente di "considerare abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale, stabilendo il grado di parentela".



Il Comune può inoltre prevedere nella delibera annuale l'equiparazione all'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, delle seguenti fattispecie:

1) l'unità immobiliare concessa in locazione, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che nella stessa acquisisca la residenza anagrafica, a condizione che il gettito annuo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato;

2) l'unità immobiliare concessa in locazione sulla base degli accordi tipo definiti in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che nella stessa acquisisca la residenza anagrafica.

Nei casi sub 1) e sub 2) non si rende applicabile la detrazione per l'abitazione principale.

2. L'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

3. Per le ipotesi previste al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), oltre all'aliquota ridotta viene riconosciuta anche la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale.

4. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'aliquota ridotta e/o anche della detrazione d'imposta mediante apposita autocertificazione da presentare all'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti. L'autocertificazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata ICI. Essa, una volta presentata, ha effetto anche per le annualità successive, qualora permangono invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata I.C.I. il venir meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione

L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accertati il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di liquidazione per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

ART. 7 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE



1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:

- a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;
- b) non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste all'articolo 6.

ART. 8 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad una unità immobiliare, alle seguenti condizioni

- a) che la pertinenza, anche se collocata in una diversa particella catastale, insista sul territorio comunale e non risulti asservita ad altra unità appartenente ai medesimo od altro soggetto;
- b) che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora e possiede la residenza anagrafica, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza.

2. L'assimilazione di cui al comma precedente consente di beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, se deliberata, e di detrarre dall'imposta dovuta sulla pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal d.Lgs. n. 50411992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a tutti i casi di abitazione principale contemplati per espressa previsione di legge o di regolamento.



ART. 9 - AGEVOLAZIONI PER CONDIZIONI DI DISAGIO ECONOMICO E SOCIALE

1. Con la deliberazione di cui al precedente articolo 5 può essere prevista, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del d.Lgs n. 504/1992⁷, un'agevolazione sotto forma di riduzione ovvero di ulteriore detrazione d'imposta per l'abitazione principale, di cui possono usufruire i seguenti soggetti passivi che si trovano in condizioni di disagio economico e sociale⁸:

a) nuclei familiari al cui interno è presente un portatore di handicap ovvero una persona con riconosciuto grado di invalidità al 100%, risultante da idonea certificazione rilasciata da uffici competenti;

b) disoccupati iscritti nelle liste dei disoccupati presso il competente Centro per l'impiego da un periodo non inferiore a 12 mesi al momento di presentazione della domanda, avente quale unico reddito familiare l'assegno di assistenza e mobilità, risultante da apposita dichiarazione rilasciata dal datore di lavoro o dagli uffici preposti o che, comunque, abbiano un reddito imponibile IRPEF riferito all'anno d'imposta precedente non superiore a quello stabilito annualmente dal competente organo comunale con l'atto di cui all'articolo 5;

c) soggetto passivo non avente alcun reddito, fatte salve le ulteriori condizioni di cui al comma 2;

2. L'agevolazione spetta qualora si verifichino le seguenti condizioni:

- che il contribuente e gli altri componenti il nucleo possiedano su tutto il territorio nazionale un'unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze e che nella stessa abbiano acquisito la residenza anagrafica;
- che l'unità immobiliare sia classificata o classificabile in una classe compresa tra A/2 e A/6;
- che il nucleo familiare abbia un reddito imponibile IRPEF riferito all'anno d'imposta precedente non superiore a quello stabilito annualmente dal competente organo comunale con l'atto di cui all'articolo 5.

3. Ogni soggetto passivo che intenda usufruire dell'agevolazione dovrà presentare apposita richiesta, debitamente documentata, direttamente all'Ufficio Tributi del Comune, a pena di decadenza, entro il

⁷ L'articolo 8, comma 3, del d.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è il seguente "A decorrere dall'anno di imposta 1997 con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200 000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale "

⁸ Individuare le categorie di soggetti in situazioni di disagio economico e sociale a cui applicare l'agevolazione, di cui si offrono alcune ipotesi di carattere meramente esemplificativo.



termine di scadenza del pagamento della seconda rata I.C.I. La domanda, una volta presentata, ha effetto anche per le annualità successive, qualora permangono invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione, sempre che siano state confermate dal Comune con la deliberazione di cui al precedente articolo 5. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata I.C.I., il venir meno delle condizioni per l'agevolazione.

4. L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di liquidazione per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

ART. 10 - RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457⁹
- 3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano seguenti situazioni:

⁹ L'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) è il seguente 31 *Definizione degli interventi* Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti: ... omissis... ,
c) *interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio*
d) *interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*
e) *interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (...)*



- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

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

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità con ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

ART. 11 - ESENZIONI

1. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a), del d.Lgs, n. 504/1992, si stabilisce che sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili 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, nonché dai consorzi tra enti territoriali ed altri enti individualmente esenti, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'articolo 7 del d.Lgs, n. 504/1992¹⁰, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che

¹⁰ L'articolo 7, comma 1, lettera i), del d.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è il seguente "Sono esenti dall'imposta. (...) i) gli immobili 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;



utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART.12 - MODALITA' DI RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

1. Il versamento dell'imposta avviene tramite il concessionario della riscossione ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del d.Lgs. n. 504/92.

2. Sono considerati comunque validi, purché tempestivamente eseguiti alle prescritte scadenze, i versamenti eseguiti presso concessionario della riscossione non competente ed accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata.

3. In alternativa alla gestione diretta il Consiglio comunale, previa adeguata motivazione e dimostrazione di convenienza economica ed organizzativa, può disporre, anche disgiuntamente, l'affidamento ai soggetti iscritti nell'Albo di cui all'articolo 53, comma 1, del d. lgs. n. 446/1997 e relativo regolamento di attuazione, approvato con D.M. Finanze 11.09.2000, n. 289, delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione, nonché delle attività accessorie per una più efficace gestione del tributo¹¹;

ART.12bis¹² - MODALITA' DI RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA (seguito)

1) L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari 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 un' autonoma obbligazione tributaria.

2) I soggetti passivi devono 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% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso,

n 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive; nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a); della L 20 maggio 1985, n. 222"

¹¹ Comma inserito con delibera di C.C. n 24 del 30/04/2007

¹² Articolo inserito con delibera di C.C. n 24 del 30/04/2007



nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

3) L'imposta¹³ dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento secondo le modalità indicate all'articolo 12. E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della Delega F24. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

4) **ACCERTAMENTO.** Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del tasso legale vigente, con maturazione giorno per giorno¹⁴.

5) Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

6) **RISCOSSIONE COATTIVA** Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e

¹³ Articolo 52 Decreto legislativo n. 446/1997, l'articolo 36 della legge n. 388/2000. nonché, il comma 55 dell'articolo del D.L. n. 223/2006 (Legge 248/2006).

¹⁴ Articolo I, comma 165 della legge Finanziaria 2007



successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

7) RIMBORSI E COMPENSAZIONE Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

8) somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili¹⁵.

9) Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

10) LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore al minimo previsto per legge.

11) Il limite previsto nel comma 10 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

12) Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

13) Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli: 13, 16 e 17 del D. Lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

14) Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

¹⁵ Articolo I, comma 165 della legge Finanziaria 2007



- 15) SANZIONI ED INTERESSI Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
- 16) Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.
- 17) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- 18) Le sanzioni indicate nei commi 15 e 16 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 19) La Contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
- 20) Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 13 -VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del D.L. gs. n. 504/1902.

2 In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, a decorrere dal 1° gennaio 2006 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di



liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 14 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREA

1. E' riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta versata sulle aree successivamente dichiarate in edificabili a condizione che:

- a) l'inedificabilità risulti da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali) ovvero da vincoli permanenti imposti da leggi nazionali o regionali definitivamente approvate;
- b) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- c) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui alla lettera a);
- d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Sull'importo dell'imposta da rimborsare, pari all'intera imposta pagata, sono corrisposti gli interessi nella misura legale.

3 L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1. Il rimborso compete dalla data dell'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

Titolo IV PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 15 - LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO SULLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza dei contenziosi, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.



2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale li comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento ne caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi de comma 1.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi dei comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata ú tale titolo.

4. Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori medi stabiliti dal comune, può comunicare all'Ufficio Tributi e all'Ufficio Tecnico dei Comune tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. In sede di accertamento, l'ente prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità dei valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente prendendo come riferimento gli effettivi valori di mercato.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, dei decreto legislativo n. 504/1992.

ART. 16 – DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1 Spetta alla Giunta Comunale la concreta determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili anche sulla base dei seguenti criteri:

- a) individuazione di zone dei territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico gncrale vigente, possano considerarsi omogenee;
- b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dai Comune;
- c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.



2. In sede di prima determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili la Giunta Comunale può costituire una commissione, chiamando a parteciparvi il responsabile dell'Ufficio Tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

ART 17 - COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE ADDETTO ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662¹⁶ e dell'articolo 59, comma 1, lettera p), dei D.Lgs. n. 446/1997¹⁷, al fine di potenziare l'Ufficio Tributi del Comune, è istituito un fondo speciale con cui possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale dell'Ufficio Tributi.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una quota fissa pari all'1% delle somme riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili ordinaria o a seguito delle attività di liquidazione, nonché da una quota variabile non inferiore al 10% e non superiore al 15% delle somme riscosse a titolo di recupero dell'evasione.

3. Compete alla Giunta Comunale la concreta determinazione della percentuale da destinare al fondo nonché la regolamentazione, previa contrattazione integrativa decentrata, delle modalità e dei criteri di ripartizione del fondo medesimo.

¹⁶ " L'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*) è il seguente:
"57. Una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune. I dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria"

¹⁷ L'articolo 59, comma 1, lettera p) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è il seguente:

"p) prevedere che ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto."



ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le norme contenute ne regolamenti comunali, nonché le disposizioni di legge vigenti.