

**COMUNE DI BERNALDA**

**Provincia di Matera**

**REGOLAMENTO**

**Imposta Comunale sugli Immobili**

**(I.C.I.)**

## **INDICE**

### **CAPO I**

#### **NORME GENERALI**

Art. 1	Oggetto e finalità del regolamento	pag.	4
Art. 2	Presupposto dell'imposta	pag.	4
Art. 3	Esclusioni	pag.	4
Art. 4	Esenzioni	pag.	5
Art. 5	Definizione di fabbricato	pag.	5
Art. 6	Base imponibile dei fabbricati	pag.	5
Art. 7	Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili	pag.	6
Art. 8	Definizione di area fabbricabile	pag.	7
Art. 9	Valore delle aree fabbricabili	pag.	7
Art.10	Decorrenza	pag.	7
Art.11	Indennità di espropriazione	pag.	8
Art.12	Definizione di terreno agricolo	pag.	8
Art.13	Definizione di coltivatore diretto	pag.	8
Art.14	Base imponibile	pag.	8
Art.15	Conduzione diretta	pag.	9
Art.16	Soggetti passivi	pag.	9
Art.17	Soggetto attivo	pag.	10
Art.18	Determinazione delle aliquote	pag.	10
Art.19	Determinazione dell'imposta	pag.	10
Art.20	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	pag.	10
Art.21	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale	pag.	10
Art.22	Detrazione per l'abitazione principale	pag.	11
Art.23	Fabbricati invenduti	pag.	11
Art.24	Versamenti	pag.	12
Art.25	Dichiarazioni	pag.	12
Art.26	Liquidazione ed accertamento dell'imposta	pag.	13
Art.27	Il Funzionario responsabile	pag.	14
Art.28	Riscossione coattiva	pag.	14
Art.29	Rimborsi	pag.	14

### **CAPO II**

#### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Art.30	Accertamento con adesione	pag.	14
--------	---------------------------	------	----

### **CAPO III**

#### **POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTARIO COMUNALE**

Art.31	Potenziamento Ufficio tributario comunale	pag.	15
--------	---	------	----

CAPO IV

SANZIONI

Art.32	Sanzioni ed interessi	pag.	15
Art.33	Contenzioso	pag.	15
Art.34	Dichiarazione sostitutiva	pag.	16

CAPO V

NORME FINALI

Art.35	Pubblicità del regolamento e degli atti	pag.	16
Art.36	Rinvio	pag.	16
Art.37	Entrata in vigore	pag.	16

## **CAPO I**

### **NORME GENERALI**

#### **ART. 1**

##### Oggetto e finalità del Regolamento

1. Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, definisce i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.
2. In particolare, con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dall'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

#### **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 modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 3**

##### Esclusioni

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o 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, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle istituzioni Sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 – bis del D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
  - f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;
  - g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati;
  - l) alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - m) 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, 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 maggio 1985, n. 222.

#### **ART. 5**

##### Definizione di fabbricato

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la 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 quella 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 se

guenti 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.
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 per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
3. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al responsabile del competente servizio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
4. Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
5. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
  - 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 regione 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 fabbricato;
  - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
  - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.
6. In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro il termine prescritto per la presentazione della denuncia.
7. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

## **ART. 8**

### Definizione di area fabbricabile

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione 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 dal presente articolo.
4. Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nello strumento urbanistico vigente.
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**

### Valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella approvata annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

## **ART. 10**

### Decorrenza

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 allo strumento urbanistico vigente o 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 allo strumento urbanistico, 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 il 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 decreto legislativo 504/1992, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del decreto legislativo 504/1992, 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.

#### **ART. 11**

##### Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.
2. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivata dal calcolo sulla base imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

#### **ART. 12**

##### Definizione di terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la 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'articolo 2135 del Codice Civile.

#### **ART. 13**

##### Definizione di coltivatore diretto

1. Agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, 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 invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

#### **ART. 14**

##### Base imponibile

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a 75.



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. 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. 15**

### Conduzione diretta

1. Per le aree fabbricabili su cui coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la 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 le condizioni per la fattispecie impositiva.
4. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere, a 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, comma 1, lettera 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 riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

## **ART. 16**

### Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità 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. 17**

#### 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. 18**

#### Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dalla Giunta Comunale con deliberazione da adottarsi entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al quattro per mille, e non superiore ai limiti massimi di legge.
3. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del quattro per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal decreto legislativo 11 giugno 1996, n. 336.

### **ART. 19**

#### Determinazione dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'art. 18, comma 1.

### **ART. 20**

#### Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

### **ART. 21**

#### Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione

- principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - c) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;
  - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinentenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
- a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
  - c) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati).

## **ART. 22**

### Detrazione per l'abitazione principale

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 18 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a Lire 500.000 , nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Lire 500.000 , e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei predetti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

## **ART. 23**

### Fabbricati invenduti

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni in fabbricato realizzati per la vendita e non venduti, ai sensi del 1° comma dell'art. 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, così come modificato dalla legge 23 dicembre 1996, n. 662.
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locale, vuote da persone e cose.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica e gas metano).

4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro quindici giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.

#### **ART. 24**

##### Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre, e la seconda dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
3. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille Lire per difetto se la frazione è inferiore a Lire 500 o per eccesso se è superiore.
4. 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 in cui il prezzo è stato incassato.

#### **ART. 25**

##### Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. Tutti gli immobili posseduti antecedentemente al 1° gennaio 1993 devono essere stati dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
4. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
5. Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'art. 1117, n. 2 del codice civile, cui è attribuita

o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 4 dell'art. 23.

## ART. 26

### Liquidazione ed accertamento dell'imposta

#### Gestione diretta – Affidamento a terzi

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi domenicali provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento va notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il Comune ne trasmette una copia all'Ufficio Tecnico Erariale competente il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il comune, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorate degli interessi computati nella misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto. Se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
8. Il comune può avvalersi, secondo propria motivata convenienza, della facoltà di affidamento a terzi dell'accertamento e riscossione del tributo, ai sensi e con una delle modalità di cui all'articolo 52, comma 5, del D.L.vo 15 dicembre 1997, n. 446.

### **ART. 27**

#### Il Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone rimborsi.

### **ART. 28**

#### Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.R.P. 28 gennaio 1988, n. 43 e successive modificazioni.
2. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

### **ART. 29**

#### Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto.
3. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per il periodo non eccedente dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
4. 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.

## **CAPO II**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **ART. 30**

##### Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'I.C.I. può essere definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale, definito ai sensi del D.Lgs. 19/6/1997, n. 218, approvato con deliberazione consiliare n. 77 del 29.12.1998.

### **CAPO III**

#### **POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTARIO COMUNALE**

##### **ART. 31**

###### Potenziamento Ufficio tributario comunale

1. Nel bilancio di previsione sono annualmente stanziati congrue cifre:
  - a) per il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, e specifiche ricerche presso la Conservatoria del Registri Immobiliari;
  - b) per compensi incentivanti al personale addetto, in percentuale al gettito dell'imposta comunale sugli immobili, delle relative sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio.
2. Per i primi due anni di vigenza del presente regolamento il compenso incentivante di cui al comma precedente è erogato agli aventi diritto come segue:
  - a) per un terzo, sull'ammontare degli accertamenti eseguiti e regolarmente notificati, e non impugnati dagli interessati entro il termine stabilito per il ricorso alle commissioni tributarie;
  - b) per la cifra restante, successivamente al pagamento delle somme accertate.
3. Per le somme accertate e non versate il compenso incentivante è corrisposto dopo la formazione del ruolo coattivo, limitatamente alle somme non contestate dai debitori con ricorso giurisdizionale.
4. Sulle somme dichiarate non dovute dal giudice tributario il compenso incentivante non compete.
5. A decorrere dal terzo anno di vigenza del presente regolamento il compenso incentivante sarà commisurato alle somme effettivamente riscosse, e l'esecuzione forzata sarà espletata direttamente dai funzionari responsabili dell'applicazione del tributo.

### **CAPO IV**

#### **SANZIONI**

##### **ART. 32**

###### Sanzioni ed interessi

1. Le violazioni alle norme tributarie del presente regolamento sono punite con l'irrogazione delle sanzioni previste dall'apposito regolamento approvato in applicazione dei decreti legislativi nn. 471 – 472 – 473 del 18 dicembre 1998.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto.

##### **ART. 33**

###### Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636 e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

#### **ART. 34**

##### Dichiarazione sostitutiva

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della medesima legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **CAPO V**

##### **NORME FINALI**

#### **ART. 35**

##### Pubblicità del regolamento e degli atti

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **ART. 36**

##### Rinvio

1. Per tutto 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 le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

#### **ART. 37**

##### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.