



# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## INDICE

<b>ARTICOLO 01</b>	<b>FINALITÀ</b>
<b>ARTICOLO 02</b>	<b>PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA</b>
<b>ARTICOLO 03</b>	<b>ESCLUSIONI</b>
<b>ARTICOLO 04</b>	<b>ESENZIONI</b>
<b>ARTICOLO 05</b>	<b>DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA</b>
<b>ARTICOLO 06</b>	<b>BASE IMPONIBILE</b>
<b>ARTICOLO 07</b>	<b>SOGGETTO ATTIVO</b>
<b>ARTICOLO 08</b>	<b>SOGGETTI PASSIVI</b>
<b>ARTICOLO 09</b>	<b>DEFINIZIONE DI FABBRICATO</b>
<b>ARTICOLO 10</b>	<b>UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE</b>
<b>ARTICOLO 11</b>	<b>RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI</b>
<b>ARTICOLO 12</b>	<b>DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE</b>
<b>ARTICOLO 13</b>	<b>DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI</b>
<b>ARTICOLO 14</b>	<b>VALORE DI STIMA</b>
<b>ARTICOLO 15</b>	<b>DECORRENZA</b>
<b>ARTICOLO 16</b>	<b>INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE</b>
<b>ARTICOLO 17</b>	<b>DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO</b>
<b>ARTICOLO 18</b>	<b>CONDUZIONE DIRETTA</b>
<b>ARTICOLO 19</b>	<b>VERSAMENTI</b>
<b>ARTICOLO 20</b>	<b>DICHIARAZIONI</b>
<b>ARTICOLO 21</b>	<b>LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA</b>
<b>ARTICOLO 22</b>	<b>RISCOSSIONE COATTIVA</b>
<b>ARTICOLO 23</b>	<b>RIMBORSI</b>
<b>ARTICOLO 24</b>	<b>SANZIONI ED INTERESSI</b>
<b>ARTICOLO 25</b>	<b>CONTENZIOSO</b>
<b>ARTICOLO 26</b>	<b>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA</b>
<b>ARTICOLO 27</b>	<b>FUNZIONARIO RESPONSABILE</b>
<b>ARTICOLO 28</b>	<b>RINVIO</b>
<b>ARTICOLO 29</b>	<b>ENTRATA IN VIGORE</b>

## **ART. 1**

### **FINALITÀ**

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di
- a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
  - b) semplificare Razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
  - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
  - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace efficiente ed economica gestione del tributo.

## **ART. 2**

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta 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.

## **ART. 3**

### **ESCLUSIONI**

- 1) In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
- 2) Sono specificamente 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, compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati ad aree fabbricabili.

## **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 unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinate esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto,, di uso,, di abitazione, o di enfiteusi sugli stessi, 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'articolo 5. bis, D.P.R26 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, i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montagne o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

## **ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E D'IMPOSTA**

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. ... del.... avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sé verificata. la condizione.
3. L'aliquota può essere determinata, in misura, inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni a favore dei proprietari che effettuano interventi finalizzati al recupero di unità immobiliari inagibili od Inabitabili di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente

## **ART. 6 BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile é il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione 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 31 comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile e determinata dal valore costituito dall'importo. al lordo delle quote di ammortamento. che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai semi 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 é il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico é determinata mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di

minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base alla lettera del presente regolamento.
6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

### **ART. 7 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 non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
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. 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di 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, così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 novembre 1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D. non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinato sulla base delle scritture contabili del locatore il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **ART. 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

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

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne 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. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

#### **ART. 10 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. "L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, salvo prova contraria, è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica. Ai fini della applicazione della sola aliquota agevolata, si considerano abitazioni principali e pertanto hanno diritto all'applicazione dell'aliquota per le abitazioni principali prevista per la 1<sup>a</sup> abitazione, quelle abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado (figli, genitori), a condizione che la stessa sia destinata ed effettivamente utilizzata quale abitazione principale e il comodatario vi abbia stabilita la propria residenza anagrafica. Si considera, altresì, unità immobiliare adibita ad abitazione principale quella assegnata per via giudiziale al coniuge legalmente ed effettivamente separato nella quale lo stesso abbia stabilito la propria residenza anagrafica per usufruire di detta agevolazione l'interessato, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica la coesistenza delle due condizioni di cui innanzi, dovrà produrre apposita autocertificazione nella quale dovranno essere indicati gli estremi del provvedimento giudiziale. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dall'autocertificazione presentata dal comodante, ai sensi della legge n. 445 del 28/12/2000, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione (comma così modificato con atto di C.C. n. 15 del 30/03/2006);
3. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
  - a. per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
  - b. per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - c. per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - d. (lettera d) soppressa con atto di C.C. n. 15 del 30/03/2006);

1. Sono assimilati allo stesso trattamento per l'abitazione principale e pertanto hanno diritto alla detrazione prevista per la 1<sup>a</sup> abitazione, gli immobili posseduti:

- a) dalle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune ed adibiti ad abitazioni principali; (lettera così aggiunta dalla D.C.C. n° 5 del 26/03/2002)
  - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; (lettera così aggiunta dalla D.C.C. n° 5 del 26/03/2002)
  - c) destinati a civili abitazioni i cui proprietari stipulano contratti di locazione sulla base di accordi definiti in sede locale tra organizzazioni delle proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori, la suddetta agevolazione è, comunque, concessa previa dichiarazione del proprietario o dell'usufruttuario da cui risulti che l'immobile è in uso dei soggetti previsti dall'art. 10 del regolamento. (lettera così aggiunta dalla D.C.C. n° 5 del 26/03/2002)
1. Alle suddette unità immobiliari classificate nei seguenti gruppi catastali:
- a) C/2 - Magazzini e locali di deposito;
  - b) C/3 - Laboratori e locali di deposito;
  - c) C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
  - d) costituenti pertinenze dell'abitazione principale, anche se accatastate separatamente, si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale. (comma così aggiunto dalla D.C.C. n° 5 del 26/03/2002)

#### **ART. 11 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. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, 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.
4. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
7. 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 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 l'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 specificamente richiesto.

## **ART. 12 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. 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% che aveva l'area inedificata;
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il dirigente dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

## **ART. 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
  2. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza dei contenziosi, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.
  3. Il valore di base dell'area è determinato dalla media aritmetica derivata dai seguenti importi:
    - a) al valore definitivamente accertato dall'ufficio del Registro ovvero dalla valutazione attribuita dall'ufficio tecnico erariale, secondo le modalità previste dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
    - b) al valore di esproprio;
    - c) alla valutazione resa dal dirigente del settore tecnico che si avvale della propria organizzazione in tema, ed assume pareri esterni che avranno riguardo ad informazioni assunte presso gli ordini professionali che operano sul territorio attraverso una richiesta scritta.
- 3.** I parametri per la determinazione del valore delle aree edificabili sono i seguenti:
- a) Zona territoriale di ubicazione, definita con apposita determina del dirigente dell'ufficio tecnico comunale, per cui posto a base 1 il valore dell'area per la zona omogenea di minor valore si applica un moltiplicatore pari a 1,75 per la zona omogenea del centro storico 1,55 per la zona omogenea semi periferica (zona individuata con retino rosso) 1,50 per la zona omogenea periferica (zona individuata con retino verde) 1,35 per le frazioni (zona individuata con retino azzurro) 1, 15 per la zona fuori dai centri abitati (zona individuata con retino giallo);
  - b) Rivalutazione, per cui posto a base 1 il valore dell'area al 1° gennaio 1993 si applica un moltiplicatore pari

1,064 per l'anno 1994;  
1,072 per l'anno 1995;  
1,081 per l'anno 1996;  
1,090 per l'anno 1997;

, i seguenti moltiplicatori 34 per la categoria C/1 50 per il gruppo D e Per gli anni seguenti la Giunta Municipale, su proposta del dirigente dell'ufficio tecnico comunale, definisce i parametri di rivalutazione entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di competenza.

La deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

Il valore delle aree fabbricabili é rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'anno 1998, calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica.

La rivalutazione é eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso tra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.

Il nuovo valore sarà determinato dalla Giunta Municipale, sentito il parere del dirigente dell'ufficio tecnico comunale, entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno.

La deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

b. 1. alternativo a b) - Rivalutazione, per cui posto a base 1 il valore dell'area al 1 gennaio 1999 si applica un moltiplicatore pari a:

0,97 per il 1997;  
0,95 per il 1996;  
0,90 per il 1995;  
0,85 per il 1994;  
0,80 per il 1993;

c) Superficie fondiaria per cui posto a base 1 il valore dell'area fino a 1.000 (od altra superficie minima) per la medesima tipologia d'uso si applica un moltiplicatore pari a:

0,96 per una superficie da mq. 1.001 fino a mq. 5.000;  
0,91 per una superficie da mq. 5.001 fino a mq. 10.000;  
0,85 per una superficie da mq. 10.001 fino a mq. 25.000;  
0,80 per una superficie superiore a mq. 25.000;

d) Indice di fabbricabilità, per cui posto a base 1 il valore dell'area con indice di fabbricabilità pari a 0,6 si applica un moltiplicatore pari a:

0,60 indice di fabbricabilità pari a 0,3 metri quadrati per metro quadrato;  
0,40 indice di fabbricabilità pari a 0,2 metri quadrati per metro quadrato;  
0,... indice di fabbricabilità pari a ... metri quadrati per metro quadrato;

e) Destinazione d'uso prevista dal mi no regolatore generale per cui posto a base 1 il valore dell'area edificabile per civili abitazioni senza vincoli si applica un moltiplicatore pari a:

0,85 per la tipologia abitativa PEEP;  
1,50 per la tipologia direzionale;  
1,30 per la tipologia commerciale;  
0,84 per la tipologia artigianale;  
0,80 per la tipologia industriale;  
0,75 per la tipologia artigianale PIP;  
0,75 per la tipologia industriale PIP;

f) Oneri per lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, per cui posto a base 1 il valore dell'area senza opere di urbanizzazione si applica un moltiplicatore pari a:

1,15 per un'area con le urbanizzazioni primarie eseguite ovvero la prestazione della relativa fidejussione;

1,24 per un'area con le urbanizzazioni primarie e secondarie eseguite ovvero la prestazione delle relative fidejussioni;  
1,36 per un'area con il progetto esecutivo concesso;  
1,42 per un'area in corso di edificazione, ritenendosi tale dalla data di inizio lavori alla data di fine lavori.

#### **ART. 14 VALORE DI STIMA**

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente.  
Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità :
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
  - c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

#### **ART. 15 DECORRENZA**

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

1. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale. l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
2. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stata adottato il provvedimento e per gli ultimi tre anni, a decorrere dal 31 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo. Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni:
  - a) che il contribuente abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni da provvedimento che rende inedificabile l'area;
  - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

#### **ART. 16 INDENNITA' 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. Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio è ridotta ad un ottavo. (2)  
(2) discrezionale sia per l'applicazione che per la misura.

3. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità e dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta

### **ART. 17 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 un'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

### **ART. 18 CONDUZIONE DIRETTA**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dell'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 primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'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 agrosilvopastorale. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione che:
  - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento, urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
4. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
5. La domanda, che ha effetto anche, per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità **tutti i seguenti** elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e dei subalterno;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, I comma, lettera b), 2 periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504,
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2

### **ART. 19 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.

Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.

Nel caso, i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta, al calcolo degli interessi sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, proporzionalmente alla propria quota di possesso.

2. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta 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.

Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il sindaco può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate.

Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale sia superiore a lire due milioni, su richiesta del contribuente, può essere rateizzata in otto rate semestrali, con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.(3).

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.

3. L'imposta deve essere corrisposta, mediante versamento su conto corrente postale intestato al comune con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione è inferiore a lire 500 o per eccesso se è superiore. (comma così modificato dalla D.C.C. n° 68 del 28/12/99). Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta, ed il comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

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.

(3) discrezionale sia per l'applicazione che per la misura

## **ART. 20 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta, su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione, congiunta.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un di verso ammontare dell'Imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopraindicate le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

## **ART. 21 LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

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 e dei redditi dominicali risultanti in catasto 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 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 controllo delle posizioni contributive il comune, indicando il termine perentorio per la risposta, possono 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.
7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al comune. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
8. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli in mobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al ... % del gettito, qualora il maggior gettito accertato non sia inferiore 3% del gettito complessivo.

## **ART. 22 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 di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo 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 quello di scadenza del periodo di sospensione.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'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 quello di scadenza del periodo di sospensione.

## **ART. 23 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. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, per richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## **ART. 24 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi m. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate

## **ART. 25 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di liquidazione l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni

## **ART. 26 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, é 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 l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.  
Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dei MINISTERO DELLE FINANZE e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessario risorse.

#### **ART. 28 RINVIO**

1. Per quanto non specificamente 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 regolanti la specifica materia.

#### **ART. 29 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti dei dettato della Legge 142 dell'8.6.1990, entra in vigore il 1 gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.
2. Entro trenta giorni dalla data in cui é divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi Pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.



## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Regolamento approvato con deliberazione di consiglio Comunale n° 69 del 10/12/1998;**

**Modificato con deliberazione di consiglio Comunale n° 68 del 28/12/1999;**

**Modificato con deliberazione di consiglio Comunale n° 5 del 26/03/2002;**

**Modificato con deliberazione di consiglio Comunale n° 15 del 30/03/2006;**