

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'art.52 e 59 del D.lgs. 446/97 individuano le materie che il Comune può disciplinare con proprio regolamento nel rispetto dei principi fissati dagli stessi.

In particolare ed al fine di contenere le elusioni d'imposta e facilitare i procedimenti di accertamento, il Comune può intervenire, con la propria attività regolamentare, come segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ed è emanato ai sensi del combinato disposto degli art.52 e 59 del D.Lgs 15 Dicembre 1997, n.446, nonchè dell'art.50 della Legge n.449 del 27 Dicembre 1997.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni previste dalla Legge.

ARTICOLO 2

TERRENI EDIFICATORI UTILIZZATI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE

(Articolo 59, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446)

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 non sono considerati edificabili i terreni indicati nel secondo periodo del comma 1, lettera b), dell'art.2 del D.Lgs 30/12/1992, n. 504, sempreché, oltre alle condizioni ivi previste sussistano i seguenti requisiti:
 - a) - Il soggetto passivo che conduce il fondo, coltivatore diretto od imprenditore agricolo a titolo principale, così come individuato dal comma 2, dell'art.58 del citato D.Lgs. n.446/97, ed i familiari fiscalmente a carico, abbiano realizzato, dallo svolgimento dell'attività agricola, un reddito almeno pari al 51% (cinquantunopercento) del reddito I.R.P.E.F. complessivamente conseguito e dichiarato per l'anno precedente;
 - b) - La forza lavorativa dei soggetti addetti alla coltivazione del fondo, sia almeno pari a n.2 (due) unità.
3. Le disposizioni indicate nel comma 1 si applicano anche nel caso di terreno edificatorio posseduto in comproprietà con i familiari conviventi, fiscalmente a carico. In tale caso almeno una delle due unità addette alla coltivazione debbono essere coltivatori diretti od imprenditori agricoli ai sensi dell' art.58, comma 2 del citato Decreto legislativo n. 446/97;

ARTICOLO 3

ESENZIONI

(Articolo 59, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo 15.12.1997, n.446)

1. In deroga alle disposizioni di cui alla lettera a) comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs 30.12.1992, n. 504, sono esenti dall'imposta 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 ancorché non siano destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. La disposizione di cui al comma precedente si applica solo ai fabbricati. Qualora risultino posseduti più fabbricati, la esenzione si applica a quello che possiede la rendita catastale più bassa.
3. Relativamente ai fabbricati posseduti da comuni, l'agevolazione si applica solo a condizioni di reciprocità.
4. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), si applica solo ai fabbricati a condizione che gli stessi oltre che utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'Ente non commerciale utilizzatore.
5. Qualora ricorrano le condizioni previste nel comma 4, l'esenzione si estende anche ai fabbricati posseduti ed utilizzati delle ONLUS regolarmente registrate all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze, alle condizioni previste nel comma 2 del presente articolo. Si applica la disposizione contenuta nel secondo periodo del comma 2.

ARTICOLO 4

PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

(Articolo 30, comma 11) e 12), della legge 23.12.1999, n. 488, come modificata dall'articolo 18), comma 2), della legge 23.12.2000, n. 388)

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificate o classificabili nelle Categorie Catastali C/2 - C/6 - C/7.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n.504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle pertinenze indicate nel precedente comma 2, asservite alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e asservite agli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, il cui soggetto passivo è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione, semprechè sussistano i requisiti indicati nel comma 1.
5. Per beneficiare della eventuale aliquota ridotta deliberata per l'abitazione principale nonché della eccedenza della detrazione che non ha trovato capienza nell'imposta dovuta per quest'ultima, gli interessati devono presentare, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, all'Ufficio tributi, apposita dichiarazione, da prodursi entro la prima scadenza per il pagamento successiva al verificarsi di tale situazione. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permanga la medesima situazione. In caso di variazioni successive, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione.
La sottoscrizione delle dichiarazioni deve essere apposta in presenza del Funzionario Comunale incaricato o in alternativa le dichiarazioni possono essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

ARTICOLO 5

ABITAZIONE PRINCIPALE

(Articolo 59, comma 1), lettera e) del decreto legislativo 15.12.1997, n.446)

1. Ai fini dell'applicazione dell'art.8 del D.Lgs.504/92, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell'art. 43 del codice civile, si intende la residenza anagrafica. Rientrano inoltre in tale ipotesi quelle eccezionali particolari situazioni, debitamente documentate, per le quali un soggetto dimori abitualmente in un luogo diverso dalla residenza anagrafica.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale:
 - ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, le unità immobiliari indicate alle lettere a) e b).
 - ai fini dell'applicazione della sola aliquota ridotta, le unità immobiliari sottoindicate alle lettere c) e d).
 - a) l'unità immobiliare e sue pertinenze possedute 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;
 - b) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del soggetto passivo d'imposta;
 - c) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come prima abitazione adibita a dimora abituale;
 - d) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado di parentela ed in linea collaterale entro il 2° grado, a condizione che non sussistano situazioni totali o parziali di sub-affitto e semprechè il familiare utilizzi l'immobile come abitazione principale sua e dei suoi familiari ed abbia ivi stabilita la propria residenza.
3. Per beneficiare delle agevolazioni il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta e o/ della detrazione abitazione principale, mediante autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, sulla quale il comune si riserva di effettuare verifiche circa i fatti in essi dichiarati, e di darne segnalazione, in caso che la stessa risulti mendace, alla Procura della Repubblica.
L'autocertificazione deve essere consegnata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione e produce effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazione che comportino la decadenza del beneficio, il soggetto deve darne tempestiva notizia, a mezzo dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della situazione.

ARTICOLO 6

AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

(Articolo 59, comma 1), lettera f) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446)

1. L'imposta comunale sugli immobili pagata per le aree successivamente divenute inedificabili dovrà essere rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni dall'ultimo acquisto per atto tra vivi e a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno cinque anni.
2. Il rimborso dovrà essere disposto a seguito di istanza dell'interessato, da produrre entro 12 mesi dalla scadenza della durata del periodo di vincolo di cui al comma 1; se l'inedificabilità dell'area é definitiva e consegue da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, l'istanza di rimborso deve essere presentata entro 2 anni dalla data in cui la variante o il provvedimento che determina l'inedificabilità sono divenuti definitivi.
Sull'importo da rimborsare sono dovuti gli interessi nella misura legale.
3. Condizione indispensabile per il riconoscimento del diritto al rimborso è:
 - che le varianti Comunali agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge, nazionali e regionali, approvate definitivamente.
 - che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna attività contenziosa avverso il provvedimento da cui consegue la inedificabilità;
 - che non vi sia iniziata o vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell' area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

ARTICOLO 7

VALORE AREE EDIFICABILI

(Articolo 59, comma 1), lettera g) del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446)

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.Lgs. n. 504/1992, non si fa luogo, per le medesime, ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiore a quelli stabiliti per zone omogenee, nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area edificabile" con le seguenti decorrenze.
 - 1) Per variazione da area inedificabile o area agricola ad edificabile, dalla data del provvedimento esecutivo adottato dal Consiglio Comunale;
 - 2) Per variazione da area edificabile a inedificabile, dalla data in cui il relativo provvedimento adottato dal Consiglio è divenuto definitivo, con la prescritta approvazione da parte dell'Organo regionale.

ARTICOLO 8

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

(Articolo 59, comma 1), lettera h) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446)

1. L'agevolazione disciplinata nel comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, come sostituito, dal comma 55, dell'art.3, della Legge 23.12.1996, n. 662, si applica a quei fabbricati, di fatto non utilizzati, che risultino oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone, a causa di un sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o ad inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero, quando il fabbricato sia privo delle principali finiture ordinariamente presenti nelle categorie catastali cui l'immobile è censito o censibile.

2. Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato e pericolante, tanto da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione.

Si intendono tali, le unità immobiliare indicate di seguito:

- a) Fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, che risultino, comunque pericolanti, diroccati e fatiscenti.
- b) Fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o a persone con rischi di crollo parziale o totale.
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.
- d) Edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza risultino non utilizzabili per lo scopo suo proprio in quanto mancanti di finiture e allaccio alle opere di urbanizzazione primaria.
- e) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi di eventi calamitosi. (alluvioni, terremoti, ecc..).

3. Non sono considerati, comunque, inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo, diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere dimostrato dal contribuente:

- a) mediante esibizione dell'ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
- b) mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico;
- c) mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi di legge n.15/68 e successive modificazioni, che attesti l'esistenza dell'inagibilità o dell'inabitabilità. Il Comune si riserva di accertare la veridicità di tale dichiarazione, tramite il proprio ufficio tecnico.
- d) mediante la presentazione di copia autentica di atto di trasferimento di immobili per notaio o per scrittura privata autenticata, registrata, dal quale risulti l'inagibilità o inabitabilità dell'immobile;

5. In ogni caso, l'agevolazione prevista al comma 1) ha decorrenza dalla data di accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, dalla data dell'ordinanza di demolizione o ripristino, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva o dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi di copia autentica dell'atto di cui al punto d).

Per le situazioni di cui al punto d), in cui l'inagibilità o inabitabilità possa desumersi da atti aventi data certa sono applicabili comunque, per gli immobili non dichiarati, le sanzioni per omessa dichiarazione, laddove tali fabbricati non risultino mai stati dichiarati. Se, invece, sono stati dichiarati come agibili, l'eventuale imposta pagata in più potrà essere rimborsata per gli ultimi tre anni.

6. La dichiarazione di variazione ICI deve comunque essere presentata, ai sensi di legge, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi o entro la data stabilita per la presentazione della comunicazione ICI, che ha sostituito la dichiarazione relativa all'anno in cui l'immobile è diventato inagibile o inabitabile. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dell'immobile deve essere portata a conoscenza del Comune con le medesime modalità ed entro gli stessi termini.

ARTICOLO 9

VERSAMENTI EFFETTUATI ANCHE PER I CONTITOLARI DELL'IMPOSTA (Articolo 59, comma 1), lettera i) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446)

1. dalla data di entrata in vigore del regolamento (01.01.2004), l'imposta dovuta deve essere versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2. limitatamente ai periodi d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, sono considerati regolarmente eseguiti, purchè il versamento medesimo si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e semprechè sia presentata dichiarazione o denuncia congiunta;

In assenza di dichiarazione o denuncia ICI congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita comunicazione contenente il proprio consenso, la rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari, nonché a fornire la descrizione dell'immobile o degli immobili al quale il versamento si riferisce. Tale comunicazione deve essere trasmessa entro 90 giorni dalla effettuazione del versamento congiunto.

Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare non coprano totalmente l'imposta dovuta, gli stessi vengono ritenuti validi a condizione che il soggetto contitolare che ha effettuato il versamento esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

3. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che degli avvenuti versamenti ne venga data comunicazione entro 60 giorni.

4. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, validità del versamento effettuato dal nudo proprietario.

ARTICOLO 10

PROCEDURA DI ACCERTAMENTO

art.59, comma 1), lettera l) , punti 1-2-3-4 e 5 -

art. 59, comma 3), lettera l) , comma 1 -

Legge n.127/97 (Bassanini-bis), art.17, comma 88 e Legge 146/98, art. 16

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente, da presentare entro il termine del 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva. Nella comunicazione deve essere individuata la sola unità immobiliare interessata. Il modello di comunicazione è predisposto annualmente dal funzionario responsabile dell'Imposta e può essere ritirato gratuitamente presso gli uffici comunali. E' considerata valida anche la variazione presentata sul modello ministeriale approvato annualmente.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il medesimo termine in cui deve essere effettuato il versamento dell'imposta.
3. I controlli formali sulla base dei dati ed elementi dichiarati sono eliminati. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, disciplina le procedure per l'azione di controllo, relative a ciascun anno d'imposta.
4. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, entro il quale deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
5. Per l'omessa comunicazione di cui al comma 1, è prevista una sanzione non inferiore a € 103,00 per ogni unità immobiliare, da erogare secondo i criteri di gradualità previsti nell'articolo 7 del decreto legislativo 18.12.1997, n. 472/97 e successive modificazioni. Si applicano, comunque, le attenuazioni contenute nell'articolo 16 e 17 del medesimo decreto legislativo.
6. Il Funzionario responsabile dell'imposta, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
7. Ai sensi del comma 3, art. 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, per gli anni pregressi alla entrata in vigore del presente regolamento, sono eliminate le operazioni di liquidazione sulla base delle dichiarazioni o le stesse saranno effettuate, per ogni anno d'imposizione, secondo criteri selettivi da determinarsi con apposito atto deliberativo dalla Giunta Comunale.

8. Ai sensi del D.P.R. 16.4.1999, n. 129, tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, non si procede all'accertamento, alla liquidazione ed alla iscrizione a ruolo per crediti fino all'importo di € 15,49 comprensivo o costituito sdo da sanzioni amministrativi o interessi, con riferimento ad ogni periodo di imposta. Se l'importo supera il predetto limite, si procede ad accertare, liquidare e ad iscrivere a ruolo l'intero ammontare. La predetta disposizione non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.
9. Ai sensi dell'articolo 17, comma 88, della legge n.127/1997, non si procede al rimborso qualora l'importo del debito, comprensivo degli interessi, risulti inferiore ad Euro 10,32.

ARTICOLO 11

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

(Articolo 59, comma 1), lettera m) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446)

1. E' introdotto, ai sensi del D.Lgs n.218/97, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il Funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili, di cui all'art.11, c.4, del D.Lgs n. 504/92.
3. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice, nei confronti di un contitolare di un contribuente nei cui riguardi è intervenuta la definizione.
4. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
5. Le sanzioni dovute a seguito della definizione, si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
6. La procedura per l'accertamento con adesione può essere attivata:
 - a) ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta, prima della notifica dell'accertamento;
 - b) ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta in concomitanza con la notifica dell'avviso di accertamento;
 - c) ad istanza del contribuente, nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui al punto a) e b).

7. La presentazione dell'istanza anche da parte di un solo obbligato in solido, comporta la sospensione per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione dell'atto ed in tal caso, l'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto, limitatamente agli immobili oggetto dell'accertamento. Sono escluse adesioni parziali riguardanti il medesimo immobile; se nello stesso atto di accertamento sono contenuti più immobili, il contribuente può addivenire alla definizione anche per un solo immobile.
8. L'atto di accertamento con adesione è redatto in forma scritta in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile dell'Imposta Comunale sugli immobili. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun immobile, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la base imponibile concordata, l'importo della maggior imposta e delle sanzioni dovute, anche in forma rateale.
9. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al comma 8, con le modalità di esecuzione dei versamenti stabiliti dal presente regolamento, o ratealmente in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo o in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano l'importo di € 2.582,28, l'importo della prima rata deve comunque essere versato entro il termine prestabilito di 20 giorni. Sull'importo delle rate corrisposte mensilmente sono dovuti gli interessi a scalare, calcolati al saggio legale.
10. Per i versamenti in forma rateale è prevista la prestazione della garanzia con polizza fidejussoria.
11. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al comma 9 e con la eventuale, prestazione di garanzia di cui al comma 10.
12. Per quanto non regolamentato in materia, si fa espresso rinvio alle norme contenute nel D.Lgs. n. 218 del 19/6/1997.

ARTICOLO 12

VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

(Articolo 59, comma 1), lettera n) e o) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446)

1. I contribuenti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento dell'imposta, tramite:
 - a) il concessionario della riscossione dei tributi;
2. I termini per i versamenti di cui al comma 1, ed il termine per la presentazione della comunicazione prevista nel comma 1 dell'art.10 del presente regolamento, sono differiti di 60 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 30 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente in linea retta o collaterale entro il 3° grado. Il tardivo versamento deve essere comunicato, in forma scritta o verbale, all'Ufficio Tributi.
3. Il differimento previsto dal comma 2 si applica anche nell'ipotesi di calamità naturali di grave entità, ferma restando l'applicabilità di un maggior termine stabilito da norme statali.
4. Analogo differimento si applica ai soggetti passivi che hanno perso l'occupazione, l'indennità di cassa integrazione o di mobilità da più di un anno.
5. Il tardivo versamento deve essere comunicato in forma scritta all'Ufficio Tributi, specificandone la causa.

ARTICOLO 13

RENDITE CATASTALI - ACCOGLIMENTO DI RICORSO O DI ISTANZA DI RETTIFICA DI CLASSAMENTO DA PARTE DELL'U.T.E.

1. In deroga a quanto dispone l'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 504/92, in caso di riclassamento dell'immobile e attribuzione di rendita effettiva a seguito di istanza dell'interessato all'Ufficio del Territorio o a seguito di decisione di ricorso alla Commissione Tributaria, la nuova rendita riclassata, sia che risulti superiore o inferiore alla precedente rendita attribuita, ha efficacia dalla data in cui è stata presentata la originaria richiesta di accatastamento.
2. Non si procede a rimborsi per i rapporti d'imposta divenuti definitivi.

ARTICOLO 14

FABBRICATI DICHIARATI CON RENDITA PRESUNTA - LIQUIDAZIONI E RIMBORSI

1. Relativamente ai fabbricati dichiarati ai sensi del comma 4, dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, le cui le rendite risultino attribuite e messe in atti dal catasto fino al 31 dicembre 1999, ancorché notificate ai contribuenti mediante affissione all'Albo Pretorio, il Comune provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta per gli anni pregressi senza applicazione di sanzioni ed interessi e al rimborso delle somme versate in eccedenza senza applicazione di interessi.
2. Se le rendite di cui al precedente comma risultano in atti dal 1° gennaio 2000, il Comune, avuta notizia dagli Uffici del Dipartimento del Territorio dell'avvenuta notifica al contribuente delle stesse, provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, anche per gli anni pregressi, senza applicazione di sanzioni ed interessi e al rimborso delle maggiori somme eventualmente versate, senza applicazione di interessi.

ARTICOLO 15

RIDUZIONE DELLA MISURA DEGLI INTERESSI PER I PERIODI DI IMPOSTA PREGRESSI

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge n. 133, del 1999, gli interessi sulla maggiore imposta dovuta e sui rimborsi, fino alla data del 30 giugno 1998, sono dovuti nella stessa misura prevista per le imposte erariali:

5% annuo, 2,5% semestrale dal 1° gennaio 1997 al 30 giugno 1998
2. Con decorrenza 1° Luglio la misura degli interessi moratori rimane quella fissata dall'art.17 della Legge n.146/98 (2.5% per ogni semestre compiuto).
3. La norma di cui ai punti 1 e 2, si applica agli avvisi di liquidazione e accertamento e ai provvedimenti di rimborso, emessi successivamente alla data di entrata in vigore della presente norma regolamentare.

ARTICOLO 16

LA RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, concede la rateizzazione trimestrale delle somme dovute, a seguito di liquidazione od accertamento dell'imposta o iscrizione a ruolo, quando il debito, per imposta, sanzioni ed interessi risulti superiore ad € 5.164,56 e ricorrono le seguenti condizioni:
 - A) Il contribuente e i suoi familiari percepiscano un reddito annuo lordo, risultante dalla dichiarazione dei redditi per l'anno precedente, pari o inferiore a € 25.822,84;
 - B) Il contribuente e i suoi familiari, a causa di eventi di calamità naturali di grave entità, terremoti, alluvioni, ecc..., si trovano nella situazione temporanea di obiettive difficoltà;
 - C) Il contribuente, società od impresa, si trova in temporanea condizioni di insolvenza, a causa di eventi di calamità naturali, di gravi entità, terremoti, alluvioni, ecc., o altra causa grave giustificata e risultante da documentazione contabile.

2. I contribuenti che intendono usufruire della dilazione di pagamento devono far pervenire all'Ufficio Tributi del Comune, direttamente o tramite raccomandata A/R, apposita richiesta motivata, unitamente ai documenti che giustificano la richiesta:
 - entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento nel caso di accertamento o liquidazione;
 - entro 15 giorni dalla notifica della cartella esattoriale, nel caso la domanda riguardi somme già iscritte a ruolo;

Il provvedimento di rateizzazione o il suo diniego deve essere comunicato agli interessati entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza ed è sottoscritto dal Funzionario responsabile dell'imposta.

3. Il numero massimo delle rate assentibili è di 10, per importi superiori a € 5.164,56 e di 5 per importi inferiori.

4. Quando il credito d'imposta è superiore a € 5.164,56, la dilazione è concessa subordinatamente alla presentazione della polizza fidejussoria bancaria con primario istituto di credito od assicurativo. La predetta polizza deve garantire il credito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.

5. La scansione temporale delle rate è bimestrale, con pagamento l'ultimo giorno di ciascun mese. Il mancato versamento anche di una rata protratta oltre 10 giorni dalla scadenza, comporta la decadenza del beneficio e l'obbligo di corrispondere per intero l'importo residuo. Sugli importi delle rate sono dovuti gli interessi di rateizzazione nella misura legale.

6. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica della cartella esattoriale.

ARTICOLO 17

MODALITA' PER L'EFFETTUAZIONE DEI CONTROLLI

1. L'attività di controllo di cui ai precedenti articoli può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la giunta fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni di controllo. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. Al personale incluso nel progetto può essere destinato un compenso incentivante determinato in una percentuale predefinita del maggior gettito accertato. La giunta comunale, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
 - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale d'appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto alla collaborazione con la ditta esterna, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante determinato in una percentuale predefinita del maggior gettito accertato. La giunta comunale, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
2. La giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

ARTICOLO 18

DISPOSIZIONI FINALI

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art.4 del decreto legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
2. Il presente regolamento sostituisce integralmente quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 09.03.1999, modifica quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.08 del 21.03.2003 ed entra in vigore dal **01.01.2004** e unitamente alla deliberazione di approvazione, viene trasmesso al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo ed è reso pubblico mediante avviso da pubblicare nella GAZZETTA UFFICIALE.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446 ed ai decreti legislativi nn. 471, 472, e 473, del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, concernenti la riforma tributaria delle sanzioni non penali, nonché alla legge 27 luglio 2000, n. 212 recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.

ALLEGATO

TABELLA DI INDIVIDUAZIONE DEL VALORE IN RIFERIMENTO ALLA ZONA URBANISTICA (PRGI 1a Variante Del .G.R. n. 35-31170 del 20.12.1993)

	Zona Urbanistica	Indice fondiario	Valore Euro a mq.	Note
	ZC1	1,0	31,00	
	ZC3	1,0	31,00	
	ZC4	0,8	25,00	limiti di edificabilità imposti dalla carta di Sintesi del PRG
	ZC6	0,6	19,00	limiti di edificabilità imposti dalla carta di Sintesi del PRG
*	ZS1	1,6	27,00	
*	ZS2	5,68	27,00	
*	ZS3	1,4	31,00	
*	ZN1	1,0	31,00	interventi soggetti a PEC limiti di edificabilità imposti dalla carta di Sintesi del PRG
*	ZN2	1,0	31,00	
	IR1	0,2 max 500 mc	12,00	solo per l'abitazione
	IR2	0,2 max 500 mc	12,00	solo per l'abitazione
	IR3	0,2 max 500 mc	12,00	solo per l'abitazione

Zone attualmente prive di lotti edificabili. Valori da considerare per future varianti urbanistiche

Nei soli casi di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia e per il periodo intercorrente fra la denuncia di inizio lavori e l'effettivo utilizzo, l'imposta relativa all'immobile verrà versata intendendo l'area edificabile, secondo quanto indicato all'art. 6 comma 5 del Regolamento.

In tali casi e per tutte le zone urbanistiche occorrerà determinare l'indice fondiario del terreno, determinato dal rapporto fra il volume fuori terra del fabbricato riedificato, calcolato secondo quanto indicato nelle Norme di Attuazione del Piano regolatore e la superficie della particella catastale sulla quale insiste e ricercando successivamente il valore del terreno nella tabella sottostante.

Nei soli casi di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia e per il periodo intercorrente fra la denuncia di inizio lavori e l'effettivo utilizzo, l'imposta relativa all'immobile verrà versata intendendo l'area edificabile, secondo quanto indicato all'art. 6 comma 5 del Regolamento.

In tali casi e per tutte le zone urbanistiche occorrerà determinare l'indice fondiario del terreno, determinato dal rapporto fra il volume fuori terra del fabbricato riedificato, calcolato secondo quanto indicato nelle Norme di Attuazione del Piano regolatore e la superficie della particella catastale sulla quale insiste e ricercando successivamente il valore del terreno nella tabella sottostante.

Indice fondiario compreso tra :	Valore Euro a mq.	Note
0,01 - 0,40	15,00	
0,41 - 0,80	19,00	
0,81 - 1,20	23,00	
1,12 - 1,16	25,00	
1,61 - 2,00	26,00	
2,01 - 2,4	28,00	
2,41 - 3,00	31,00	
oltre 3,00	35,00	