

**COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO**  
*(Provincia di Brindisi)*

Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. 5 del 13/05/2011

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

## INDICE

<i>Art. 1</i>	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	PRESUPPOSTO	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	SOGGETTI PASSIVI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	SOGGETTO ATTIVO	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 6</i>	BASE IMPONIBILE	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	ESENZIONI	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 9</i>	RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 10</i>	FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 11</i>	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 12</i>	ACCERTAMENTO	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 13</i>	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 14</i>	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 15</i>	LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 16</i>	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 17</i>	CONTENZIOSO	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 18</i>	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 19</i>	DISPOSIZIONI FINALI	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 20</i>	EFFICACIA	<i>Pag. 16</i>

## **Art. 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di San Michele Salentino dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

## **Art. 2**

### **PRESUPPOSTO**

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili, 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**

### **DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. *L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, art.2 del D.Lgs.504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:*

i. *la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi*

*elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.*

ii. *il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 70% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.*

*L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata, a cura dell'ufficio urbanistico del Comune, al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.*

c) *per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.*

#### **Art. 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale 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 primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

#### **Art. 5 SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Art. 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti 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. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti.

I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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 è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari

per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse, ciò anche per ridurre l'insorgenza del contenzioso.

6. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti al comma precedente.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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. 7**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

2. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.

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

5. La deliberazione di cui al comma 2 può fissare, a decorrere dall'anno d'imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte

rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

6. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta, *qualora dovuta*, applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 9, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

7. Ai sensi di quanto dispone l'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, l'aliquota può essere determinata anche in misura inferiore al 4 per mille, limitatamente a quegli alloggi concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi, di cui alla legge citata, tra organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori. L'aliquota può essere fissata anche in misura tale da comportare l'esenzione dall'imposta.

8. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.

## **Art. 8 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) *A norma dell'art. 1 del DL 93/2008, convertito dalle Legge 126/2008 l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del contribuente, come definita dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs 504/92, e le fattispecie ad essa assimilate, tenuto conto dei limiti indicati nella norma richiamata;*

b) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai

compiti istituzionali. L'esenzione compete anche per gli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

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 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

f) 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 maggio 1929, n. 810;

g) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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 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;

i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

j) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale. L'esenzione anzidetta si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Art. 9**

### **RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha

facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. *L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. (opzionale)*

2. *Relativamente alle fattispecie ancora soggette al tributo*, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 (ovvero l'importo della detrazione determinata annualmente dal Consiglio Comunale) 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.

3. Con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 8, *relativamente alle fattispecie ancora soggette*, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di € 103,29, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino ad € 258,22 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del competente organo Comunale.

## **Art.10**

### **FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono assimilate 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 pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto intendendosi per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. 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 sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel decreto n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nel medesimo 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. (Assimilazione operata ai sensi del D.Lgs. 446/1997, art. 59, comma 1, lettere d) con Regolamento approvato con Delib. C.C. n. 49 del 29/12/1998 entrato in vigore il 01/01/1999);

d) le unità immobiliari abitative oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare di un diritto reale di godimento su un'altra abitazione principale situata nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità e laddove non spetti l'esenzione, la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso e non a quella di destinazione ad abitazione principale;

## **Art. 11**

### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

**1.** L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

**2.** I soggetti indicati nell'articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

**3.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.

4. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di San Michele Salentino, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

5. *In caso di gravi calamità naturali, con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse.*

6. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, il contribuente è obbligato darne comunicazione, utilizzando la dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè 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. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **Art. 12**

### **ACCERTAMENTO**

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

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

3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio 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 uoli e dispone i rimborsi.

4. *E' applicabile all'imposta comunale sugli immobili l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19/06/1997, n. 218 e dal regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali(Capo sesto).*

## **Art. 13**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 2 dell'articolo 11, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni, in attesa che siano esperite le procedure

di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto esterno cui affidare la suddetta riscossione. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Art. 14**

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

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

2. *È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:*

a) *che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.*

b) *che non 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;*

c) *che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;*

*In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.*

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura dell'interesse legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

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

#### **Art. 15**

### **LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, il versamento non è dovuto

qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta risulti inferiore ad € 10,00. Non si effettuano rimborsi per importi inferiori a detto limite.

2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

3. L'ufficio tributi non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva se l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni, interessi e spese è per ogni anno d'imposta inferiore a € 12,00. L'ufficio è conseguentemente esonerato dai relativi adempimenti.

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

## **Art. 16**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Art. 17**  
**CONTENZIOSO**

1. Contro 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 decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546, e successive modificazioni.

**Art. 18**  
**INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

**Art. 19**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

**Art. 20**  
**EFFICACIA**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2011.