

Comune di Codevigo

Regolamento per l'applicazione della
Imposta Comunale sugli Immobili

Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 16.12.1998

Art. 1
Finalità

1. Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, oltre a definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art. 1 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3

Esclusioni

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono esclusi dall'imposta :
 - a) I terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
 - b) I terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;
 - c) I piccoli appezzamenti di terreno utilizzati per attività agricole esercitate in forma non imprenditoriale (cosiddetti orticelli).

Art. 4

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) Gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai comuni, se diversi, da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato, ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) Gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
 - c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 A E/9;
 - d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 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 dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - h) I fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati 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) Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione 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. 5 **Definizione di fabbricato**

- 1) Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
- 2) Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
- 3) Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente tale data.

Art. 6 **Base imponibile dei fabbricati**

- 1) Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, i seguenti moltiplicatori:
 - 34 per la categoria C/1
 - 50 per il gruppo D e la categoria A/10
 - 100 per i gruppi A – B – C, escluso il gruppo catastale C/1.
- 2) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell' art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento,

che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero 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.

- 3) Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, 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, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

Art. 7 **Immobili di interesse storico**

- 1) Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vicolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992.

Art. 8 **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 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. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04/01/1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 2) Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione all'Ufficio tributi del comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione previste nel presente regolamento.

Art. 9 **Definizione di area fabbricabile**

- 1) Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- 2) Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.
- 3) L'Ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un area sita nel territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.
- 4) Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale.

Art. 10

Definizione del valore delle aree fabbricabili

- 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.
- 2) In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
- 3) Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta comunale, su proposta del funzionario – dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, determina annualmente e per zone omogenee il valore minimo venale delle aree fabbricabili, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e sulla base dei prezzi medi di mercato, dei valori di esproprio e dei valori accertati dall'Ufficio del registro. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta comunale con il provvedimento su indicato.

Art. 11

Decorrenza

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti del piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti del piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
4. Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per il valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga di quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costituito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 12 **Indennità di esportazione**

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 corrisposta dall'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione.
2. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quello derivante dal calcolo sulla base dell'imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

Art. 13 **Definizione di terreno agricolo**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale (L. n. 153 09.05.1975) le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore agricolo deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

Art. 14 **Base imponibile**

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti o da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, così come definiti nel secondo comma dell'articolo precedente, che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque. Al valore così determinato si sottraggono lire 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per il calcolo della base imponibile si assume come valore il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Art. 15

Conduzione diretta

1. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi cultura ed all'allevamento di animali, la tassazione verrà effettuata in relazione alle disposizioni riguardanti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

Art. 16

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili 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 superficie, enfiteusi o locazione finanziaria soggetto passivo è rispettivamente, il superficiario, l'enfiteuta o 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 assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 17

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto d'imposizione. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 18

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Comune ogni anno con effetto per l'anno successivo, con deliberazione da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione.
2. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 77/95 e successive modificazioni.

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. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art. 19

Applicazione di aliquote ridotte

1. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
2. L'aliquota può essere stabilita dal Comune 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 costituzione e l'alienazione di immobili. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose. L'applicazione dell'aliquota ridotta si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, gas metano, ecc.). L'aliquota stabilita dal presente comma è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.

Art. 20

Determinazione dell'imposta

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

Art. 21

Unità adibita ad abitazione principale

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza. Non sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, salvo che le stesse siano distintamente iscritte in catasto.
2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La medesima detrazione si applica anche:
 - a) Per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto nazionale di lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 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, ai sensi della Legge 662/96;

- c) Per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, ai sensi della Legge 662/96.
4. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
5. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 22

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 obbligazione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. I soggetti indicati nei commi precedenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo 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.
4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, la Giunta Comunale, sentiti obbligatoriamente i servizi assistenziali del comune, può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate.
5. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato al predetto concessionario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.
6. Con le stesse modalità l'imposta può essere corrisposta mediante versamento diretto nelle casse del tesoriere ovvero su apposito conto corrente intestato al presente Tesoriere.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 4.000.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione 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. Entro lo stesso termine devono essere presentate la dichiarazione o la comunicazione di cui presente regolamento.

Art. 23

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta su apposito modulo, entro il termine di 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 e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
2. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
3. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del C.C. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

Art. 24

Modelli di dichiarazione

1. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti al concessionario su modelli approvati dai competenti Ministeri.
2. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

Art. 25

Liquidazione ed accertamento dell'imposta

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite

risultanti in catasto e dei redditi domiciliari, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

2. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati non accatastati, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura prevista per legge, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiormente degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
3. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accettatrice.

Art. 26 Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'impostazione, notifica 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.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può inviare 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 singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal vigente Regolamento comunale.
4. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
5. Non si dà luogo all'accertamento quando l'importo complessivo non supera £. 20.000 (ventimila), comprese le sanzioni amministrative e gli interessi.

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 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.

Art. 28 Riscossione coattiva

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

Art. 29 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di legge.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000 (ventimila), di imposta ed interessi.

Art. 30 Sanzioni ed interessi

1. Trovano applicazione le disposizioni previste dai decreti legislativi del 18 dicembre 1997 n. 471, 472 e 473.

Art. 31 Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 32 Disposizioni transitorie e finali

1. L'applicazione dell'articolo 30 del presente regolamento decorre dall' 1/4/98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.
2. In conformità e ai sensi dell'art. 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ai fini del potenziamento e incentivazione degli uffici tributari del comune, sono attribuiti

compensi incentivanti al personale addetto all'azione accertativa e di recupero dell'evasione tributaria in materia I.C.I. nella misura del 10% di quanto accertato.

Art. 33

Rinvio

1. Per quanto non espressamente e specificatamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepire ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 34

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 1999.

SOMMARIO

Art. 1	FINALITA'	Pag. 2
Art. 2	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Pag. 2
Art. 3	ESCLUSIONI	Pag. 2
Art. 4	ESENZIONI	Pag. 2
Art. 5	DEFINIZIONE DI FABBRICATO	Pag. 3
Art. 6	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI	Pag. 3
Art. 7	IMMOBILI DI TIPO STORICO	Pag. 4
Art. 8	FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	Pag. 4
Art. 9	DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	Pag. 5
Art. 10	DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	Pag. 5
Art. 11	DECORRENZA	Pag. 5
Art. 12	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	Pag. 6
Art. 13	DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	Pag. 6
Art. 14	BASE IMPONIBILE	Pag. 7
Art. 15	CDUZIONE DI RETTA	Pag. 7
Art. 16	SOGGETTI PASSIVI	Pag. 7
Art. 17	SOGGETTO ATTIVO	Pag. 8
Art. 18	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	Pag. 8
Art. 19	APPLICAZIONE DI ALIQUOTE RIDOTTE	Pag. 8
Art. 20	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA	Pag. 9
Art. 21	UNITA' ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. 9
Art. 22	VERSAMENTI	Pag. 9
Art. 23	DICHIARAZIONI	Pag. 10
Art. 24	MODELLI DI DICHIARAZIONE	Pag. 11
Art. 25	LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA	Pag. 11
Art. 26	ACCERTAMENTO	Pag. 11
Art. 27	FUNZIONARIO RESPONSABILE	Pag. 12
Art. 28	RISCOSSIONE COATTIVA	Pag. 12
Art. 29	RIMBORSI	Pag. 12
Art. 30	SANZIONI ED INTERESSI	Pag. 13
Art. 31	CONTENZIOSO	Pag. 13
Art. 32	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	Pag. 13
Art. 33	RINVIO	Pag. 13
Art. 34	ENTRATA IN VIGORE	Pag. 13