



# *Città di Bitetto*

*Medaglia d' Oro al Merito Civile*

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

**(approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 25.02.2003**

**modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 24.07.2003**

**modificato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007**

**modificato con deliberazione consiliare n. 18 del 03.06.2008)**

## COMUNE DI BITETTO

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

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

Art. 3 - Definizione di fabbricati e aree

Art. 4 - Soggetti passivi

Art. 5 - Soggetto attivo

Art. 6 - Base imponibile

Art. 7 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Art. 8 - Esenzioni

Art. 9 - Riduzioni d'imposta

Art. 10 - Nozione di abitazione principale

Art. 11 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

Art. 12 - Detrazione per l'abitazione principale

Art. 13 - Pertinenze delle abitazioni principali

Art. 14 - Terreni agricoli condotti direttamente

Art. 15 - Versamenti

Art. 16 - Dichiarazione

Art. 17 - Accertamento

Art. 18 - Disciplina dei controlli

Art. 19 - Funzionario Responsabile

Art. 20 - Riscossione coattiva

Art. 21 - Rimborsi

Art. 22 - Sanzioni ed interessi (abrogato)

Art. 23 - Contenzioso

Art. 24 - Compensi incentivanti

Art. 25 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

Art. 26 - Casi non previsti dal presente regolamento

Art. 27 - Rinvio dinamico

Art. 28 - Entrata in vigore

### **Art. 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 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

### **Art. 2** **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, 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.

### **Art. 3** **Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:
  - 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 o 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;

- 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 14 comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D. Lgs. 446/1997, risultino almeno pari al 50%. La presenza delle condizioni richieste dal precedente periodo deve essere comunicata al Comune nelle forme, modalità e termini di cui al successivo articolo 16;
- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, e pertanto restano al di fuori del campo di applicazione dell'imposta, i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, a condizione che l'estensione dei terreni complessivamente condotti a qualsiasi titolo, compresi quelli fuori del territorio comunale, non sia superiore a mq. 3.500. La presenza delle condizioni richieste dal presente articolo per l'esclusione dei terreni agricoli dal campo di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili deve essere comunicata al Comune nelle forme, modalità e termini di cui al successivo articolo 16.

#### **Art. 4 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 6, 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. (abrogato)<sup>1</sup>
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a

---

<sup>1</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 18 del 03.06.2008. Il testo previgente era il seguente:

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.

proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

## **Art. 5 Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## **Art. 6 Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art.52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 , nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
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'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art.11, comma 1, del D. Lgs. n.504/1992; 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. (abrogato) <sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

5. 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, con deliberazione della Giunta comunale da adottarsi entro **il termine previsto da norme statali per l'approvazione delle aliquote e delle tariffe dei tributi locali per l'anno di riferimento**, il Comune determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili distintamente per tipo di zona. **La predetta deliberazione anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento**<sup>3</sup>. In assenza di deliberazione si intendono confermati per l'anno successivo gli ultimi valori deliberati dalla giunta comunale. Limitatamente alle aree afferenti alla zona urbanistica B, in caso di interclusione delle medesime che comporti l'impossibilità del diretto accesso su una piazza o via pubblica, il valore venale dell'area è ridotto del 10% rispetto a quella determinato ai sensi del presente articolo. L'attestazione della interclusione dell'area è devoluta all'ufficio tecnico comunale cui dovranno essere presentate le richieste da parte dei contribuenti. 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 dal Comune con il provvedimento su indicato.
6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 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

---

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente 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 similari già iscritti.

<sup>3</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le seguenti:  
il 31 dicembre dell'anno precedente a quello cui si riferisce la valutazione

all'art.5, comma 2, del D. Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 16 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

## **Art. 7** **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. (abrogato).<sup>4</sup>
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non superiore al 7 per mille e può essere diversificata, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.<sup>5</sup>
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

## **Art. 8** **Esenzioni**

1. (abrogato).<sup>6</sup>
2. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D. Lgs. citato si applicano soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

---

<sup>4</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D. Lgs. 446/1997 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si intende confermata l'aliquota applicata nell'esercizio finanziario precedente, ferma restando la disposizione di cui all'art. 251 del D. Lgs. 267/2000.

<sup>5</sup> Testo risultante a seguito della soppressione delle parole <<inferiore al 4 per mille>> e <<entro tale limite>>. effettuata con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo del previgente comma era il seguente:

2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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.

<sup>6</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **Art. 9**

### **Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% 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 inabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore tecnico, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. 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 sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di 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 di cui all'art. 16 del presente regolamento.
2. L'imposta è ridotta del 50% per gli immobili siti nella zona A - Centro Storico ammessi ai finanziamenti previsti per la riqualificazione delle periferie (PIRP) di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 870 del 19.06.2006 e destinati a edilizia residenziale offerti in affitto a canone concordato, con patto di futura vendita, o comunque rivolti ad aumentare l'offerta in affitto a canoni contenuti. La riduzione di imposta opera durante la vigenza del relativo contratto di affitto e per una durata complessivamente non superiore ad anni 12 (dodici).<sup>7</sup>

## **Art. 10**

### **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.
2. Per unità immobiliare si intende la più piccola entità da iscrivere in catasto, alla quale possa essere attribuita un'autonoma rendita catastale. In caso di abitazione principale costituita da due o più unità immobiliari, solamente una potrà essere considerata come abitazione principale; le altre andranno considerate come altri fabbricati con applicazione dell'aliquota deliberata per tale tipologia di immobile. E' consentito tuttavia considerare tutti i cespiti quale abitazione principale a condizione che venga richiesto l'accatastamento unitario delle due o più unità immobiliari e con decorrenza

---

<sup>7</sup> Comma aggiunto con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007.



dalla data della richiesta. Dell'evenienza dovrà essere data comunicazione al Comune nelle forme, modalità e termini di cui al successivo articolo 16.

### **Art. 11** **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari - I.A.C.P.;
  - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
  - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - e) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado da essi adibite ad abitazione principale. L'equiparazione può essere limitata anche alla sola applicazione dell'aliquota agevolata prevista per le abitazioni principali e non anche della detrazione.
2. L'equiparazione di cui alla lettera e) del comma precedente cesserà a partire dall'anno di imposta 2004.
3. La presenza delle condizioni richieste dal presente articolo per l'equiparazione delle suddette unità immobiliari alla disciplina dell'abitazione principale deve essere comunicata al Comune nelle forme, modalità e termini di cui al successivo articolo 16.

### **Art. 12** **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 103,30 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'**art. 4, comma 1, del "Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali e degli istituti deflativi del contenzioso" approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 25.02.2003 e successive modificazioni ed integrazioni**<sup>8</sup>, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a Euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

---

<sup>8</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le parole: "6 del presente Regolamento"

4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente ai titolari di pensione sociale, assegno sociale o minimi previdenziali proprietari della sola casa di abitazione e relative pertinenze.

### **Art. 13**

#### **Pertinenze delle abitazioni principali**

1. Agli effetti dell'applicazione della medesima aliquota dell'abitazione principale e della detrazione nei limiti di cui al successivo comma 4, si considerano parti integranti dell'abitazione principale stessa 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 al servizio della predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenza i locali censiti catastalmente con la categoria C/2, C/6 o C/7 che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale sita l'abitazione principale.
3. Si considera, altresì, pertinenza dell'abitazione principale ancorchè non ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita il locale censito catastalmente con la categoria C/2, C/6 o C/7 e limitatamente ad un solo locale (rientrante in una di dette categorie) per abitazione principale.
4. 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 legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, 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.
5. La presenza delle condizioni richieste dal presente articolo per l'assimilazione della disciplina delle pertinenze a quella dell'abitazione principale deve essere comunicata al Comune nelle forme, modalità e termini di cui al successivo articolo 16.

### **Art. 14**

#### **Terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
  - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
  - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume 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 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso.
  3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1963, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

## **Art. 15 Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 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<sup>9</sup>** 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<sup>10</sup>** dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il **16<sup>11</sup>** giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima **ovvero, ~~in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi,~~<sup>12</sup> con le modalità del capo III del decreto legislativo 241/97<sup>13, 14</sup>.**

<sup>9</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le parole: "nel mese di"

<sup>10</sup> Parola introdotta con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituisce la parola: "20"

<sup>11</sup> Parola introdotta con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituisce la parola: "30"

<sup>12</sup> Parole soppresse con deliberazione consiliare n. 18 del 03.06.2008;

<sup>13</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le parole: "oppure tramite il sistema bancario"

<sup>14</sup> Periodo soppresso con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente: "Gli importi sono arrotondati in

4. Nel caso di immobili di più contitolari, i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un solo contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri (anche qualora la comunicazione presentata non sia congiunta) purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile dichiarato.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente la 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 deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui al successivo art. 16.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.
7. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

### **Art. 16<sup>15</sup> Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, limitatamente alle comunicazioni previste in materia di riduzione dell'imposta ed ai casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, devono dichiarare gli immobili posseduti nel Comune, su apposito modello conforme a quello approvato dal competente ministero, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso dell'immobile o la situazione che comporta una riduzione dell'imposta ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni

---

centesimi di Euro, secondo le disposizioni previste in materia.”

<sup>15</sup> Articolo così sostituito con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo del previgente articolo come modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 24.07.2003, era il seguente:

#### **Art. 16 - Comunicazione**

1. L'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è eliminato. Il contribuente deve produrre, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva ovvero una modificazione dei dati ed elementi cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta, una comunicazione con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Detta comunicazione deve contenere gli elementi identificativi dell'unità immobiliare interessata allegandone debita e relativa documentazione. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2) del codice civile 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.

successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati od elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

2. Le disposizioni di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 37, comma 53, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, con legge 4 agosto 2006, n. 248, si applicano a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali da accertarsi con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio.
3. Fino alla data di cui al comma 2, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

### **Art. 17 Accertamento**

1. (abrogato).<sup>16</sup>
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a 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. (abrogato).<sup>17</sup>
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997 e secondo le modalità previste dal Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

### **Art. 18 Disciplina dei controlli**

1. Il Funzionario responsabile del tributo di cui all'articolo 19 del presente regolamento proporrà al Responsabile del Settore Finanziario l'adozione di tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'economia e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

---

<sup>16</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 12,00. Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

<sup>17</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

3. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

## **Art. 19**

### **Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - d) dispone i rimborsi;
  - e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.
2. In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

## **Art. 20**

### **Riscossione coattiva**

1. (abrogato).<sup>18</sup>
2. E' ammessa la cessione del credito tributario a norma dell'art. 76 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

## **Art. 21**

### **Rimborsi**

1. (abrogati).<sup>19</sup> Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come

---

<sup>18</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 15 del presente regolamento, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al DPR 46/1999 e successive modificazioni ovvero mediante decreto ingiuntivo di cui al R. D. n. 639/1910; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato 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.

<sup>19</sup> Periodi soppressi con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente: "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

stabilito dal successivo articolo 25, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata **entro il termine di cinque anni**<sup>20</sup> dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. (abrogato).<sup>21</sup>

## **Art. 22<sup>22</sup>** **Sanzioni ed interessi**

Abrogato

## **Art. 23** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il decreto ingiuntivo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs 546/1992 e successive modificazioni.

## **Art. 24** **Compensi incentivanti**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, anche con riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in relazione al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito e in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
2. La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

---

da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione e comunque nei termini di cui all'art. 17, comma 1, del presente regolamento. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali."

<sup>20</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le parole: "entro il termine di cinque anni"

<sup>21</sup> Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 12.00.

<sup>22</sup> Articolo abrogato con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007. Il testo previgente era il seguente:

### **Art. 22 - Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della comunicazione di cui all'articolo 16 si applica la sanzione amministrativa da Euro 103 a Euro 516 per ciascuna unità immobiliare non comunicata.
2. Per la minor imposta versata è applicata, altresì, la sanzione amministrativa del 30 per cento.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura indicata nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.
3. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

**Art. 25**  
**Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, **entro il termine di cinque anni**<sup>23</sup> dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.  
Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
  - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
  - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
  - c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

**Art. 26**  
**Casi non previsti dal presente regolamento**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) Le leggi nazionali e regionali con particolare riferimento al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e sue successive integrazioni e modificazioni;
  - b) Lo Statuto comunale;
  - c) I regolamenti comunali.

**Art. 27**  
**Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

**Art. 28**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003.

---

<sup>23</sup> Parole introdotte con deliberazione consiliare n. 10 del 22.03.2007 che sostituiscono le parole: "entro il termine di cinque anni"