

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

Finalità	Articolo 1
Presupposto dell'imposta	Articolo 2
Esclusioni	Articolo 3
Esenzioni	Articolo 4
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Articolo 5
Base imponibile	Articolo 6
Soggetto attivo	Articolo 7
Soggetti passivi	Articolo 8
Definizione di fabbricato	Articolo 9
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	Articolo 10
Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili	Articolo 11
Definizione di area fabbricabile	Articolo 12
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Articolo 13
Valore di stima	Articolo 14
Decorrenza	Articolo 15
Indennità di espropriazione	Articolo 16
Definizione di terreno agricolo	Articolo 17
Conduzione diretta	Articolo 18
Versamenti	Articolo 19
Dichiarazioni	Articolo 20
Liquidazione ed accertamento dell'imposta	Articolo 21
Riscossione coattiva	Articolo 22
Rimborsi	Articolo 23
Sanzioni ed interessi	Articolo 24
Contenzioso	Articolo 25
Dichiarazione sostitutiva	Articolo 26
Funzionario responsabile	Articolo 27
Rinvio	Articolo 28
Entrata in vigore	Articolo 29

ARTICOLO 1
FINALITÀ

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

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3
ESCLUSIONI

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono specificamente esclusi dall'imposta :
 - a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;

ARTICOLO 4
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - 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 marzo 1929, n. 810;
 - g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - 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) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

ARTICOLO 5

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. 34 del 27/11/1998, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni a favore dei proprietari che effettuano interventi finalizzati al recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Articolo 6

BASE IMPONIBILE

-
1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile é il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile é 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.
 3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile é il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
 4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico é determinata mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove é sito l'immobile.
 5. Per le aree fabbricabili la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base alla lettera del presente regolamento.
 6. Per i terreni agricoli la base imponibile é determinata dal reddito domenicale risultate in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione é ripartito proporzionalmente ai valori dei

singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

ARTICOLO 7
SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 8
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinato

sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ARTICOLO 9 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 ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorché distintamente iscritti in catasto a condizione che siano inservienti all'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

ARTICOLO 10 UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale é quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta.

La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.

3. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
 - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
 - c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ARTICOLO 11

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

-
1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
 2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
 3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
 4. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
 5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
 6. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
 7. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere :
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;

-
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.

ARTICOLO 12

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in
 - a) aree inedificate,
 - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata,
 - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il dirigente dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Articolo 13

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore della stessa parametrato alle sue caratteristiche .

-
3. Il valore di base dell'area é determinato secondo l'allegato A che si vuole parte integrante del presente regolamento.
 1. Il valore delle aree fabbricabili é rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'anno 1994.

ARTICOLO 14
VALORE DI STIMA

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

ARTICOLO 15
DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui é stata adottato il provvedimento e per gli ultimi tre anni, a decorrere

dal 31 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo.

Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni :

- a) che il contribuente abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni da provvedimento che rende inedificabile l'area;
- c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

ARTICOLO 16 INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

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

ARTICOLO 17 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui,

comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

ARTICOLO 18
CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione che
 - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
 - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si é verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi :

-
- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

ARTICOLO 19 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è 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 un'autonoma imposizione tributaria.
2. I soggetti di cui al precedente comma 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 50 per cento dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno e la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Castelleone di Suasa.
Sono, comunque, ritenuti validi e non sanzionabili i pagamenti eseguiti, nei termini di legge, presso il concessionario.

Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; per tanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.

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

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

Nel caso di liquidazione e/o accertamento, il contribuente può richiedere la rateizzazione fino a sei rate bimestrali, con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi sia pari o superiore a Euro 516,46 nelle seguenti ipotesi:

- a) singolo avviso;
- b) somma di avvisi relativi a più annualità emessi contestualmente allo stesso soggetto passivo;
- c) somma di avvisi relativi a uno o più annualità emessi contestualmente a più soggetti passivi presenti nello stato di famiglia anagrafico.

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

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

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta.

ed il comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.”

ARTICOLO 20 DICHIARAZIONI

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

ARTICOLO 21 LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi dominicali risultanti in catasto provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

-
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
 3. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
 4. L'avviso di accertamento va notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
 5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
 6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive il comune, indicando il termine perentorio per la risposta, 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.
 7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al comune.

La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al 2% del gettito, secondo le modalità stabilite annualmente dalla Giunta Comunale .

ARTICOLO 22
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.”

ARTICOLO 23
RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

ARTICOLO 24

SANZIONI ED INTERESSI

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

ARTICOLO 25 CONTENZIOSO

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

ARTICOLO 26 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 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.

-
2. Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.

ARTICOLO 28

RINVIO

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

ARTICOLO 29

ENTRATA IN VIGORE

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

ALLEGATO A

Il valore di base dell'area è stabilito secondo le determinazioni contenute nelle Relazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e così di seguito riassunti:

Zona omogenea (DM. 02/04/68) €/mq.

"A" Centro storico	€/mq. 23,24
"B" Completamento e Vecchio Centro Abitato	€/mq. 11,62
"C" Espansioni URBANIZZATE	€/mq. 27,89
"C" Espansioni non URBANIZZATE	9,30
"D" Produttive artigianali: - URBANIZZATE	€/mq. 11,62
Produttive artigianali: - non URBANIZZATE	4,13
"D" Produttive industriali: - URBANIZZATE	€/mq. 11,62
Produttive industriali: - non URBANIZZATE	4,13
"D" Produttive commerciali: - URBANIZZATE	€/mq. 11,62
Produttive commerciali: - non URBANIZZATE	4,13
"F" Verde/Attrezzature private	€/mq. 2,07