



**Comune di ALTAVILLA SILENTINA**  
(Provincia di Salerno)

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 24.04.2008

## INDICE

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 - Soggetto passivo
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Fabbricati
- Art. 5 - Area di pertinenza del fabbricato
- Art. 6 - Area fabbricabile
- Art. 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 8 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art. 9 - Residenza secondaria (o "seconda casa") e alloggio non locato

### **TITOLO II**

#### **GESTIONE DEL TRIBUTO**

- Art. 10 - Forma di gestione
- Art. 11 - funzionario responsabile del tributo
- Art. 12 - Aliquote e detrazioni del tributo
- Art. 13 - Interrelazione tra servizi e uffici comunali

### **TITOLO III**

#### **DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

- Art. 14 - Dichiarazione
- Art. 15 - Attività di controllo
- Art.16 -Notifica

### **TITOLO IV**

#### **VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

- Art. 17 - Versamenti e riscossione
- Art. 18 - Sospensione e dilazione del versamento
- Art. 19 - Rimborsi in genere e compensazioni
- Art. 20 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art.21 - Interessi

### **TITOLO V**

#### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 22 - Agevolazioni in genere
- Art. 23 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi
- Art. 24 - Abitazione principale
- Art. 25 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Art. 26 - Esenzioni ed agevolazioni
- Art. 27 - Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 28 - Pertinenze dell'abitazione
- Art. 29 - Fabbricati inagibili o inabitabili

### **TITOLO VI**

#### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 30 - Entrata in vigore
- Art. 31 - Norme transitorie

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art.1 - Ambito di applicazione del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15-12-1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché in quanto compatibili, quelle del regolamento generale delle entrate tributarie.

### **Art. 2 - Soggetto passivo**

1.Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, 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. 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.

### **Art. 3 - Soggetto attivo**

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

### **Art. 4 – Fabbricati**

1.Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili.

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'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo n. 504/92; 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.

### **Art. 5 - Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 504/1992, s'intende l'area che nel Catasto dei fabbricati risulta asservita in modo durevole al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, è soggetta ad autonoma imposizione soltanto se effettivamente utilizzata a fini edificatori.

### **Art. 6. Area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile, nel senso definito dall'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992, s'intende l'area destinata all'edificazione dallo strumento urbanistico generale o attuativo.

2. Durante il periodo dell'effettiva utilizzazione edificatoria (per costruzione, demolizione e ricostruzione, esecuzione di lavori di recupero edilizio), il suolo interessato deve, comunque, essere considerato area fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici.

3. Nel caso di effettuazione dei lavori di cui alle lettere e), d) ed e) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 su area classificata come zona agricola nello strumento urbanistico generale, l'area è assoggettata ad imposta per il suo valore solo in assenza dei requisiti di ruralità di cui all'art. 9 della legge n. 133/1994 e successive modificazioni.

4. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 70 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

5. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

### **Art.7. Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, previa relazione tecnica redatta dall'Ufficio tecnico, o da altro tecnico all'uopo incaricato e previa assunzione di pareri delle categorie interessate, determina annualmente e per zone omogenee, i valori minimi venali di comune commercio delle aree fabbricabili previste come tali dallo strumento urbanistico generale o attuativo. Se non deliberati s'intendono confermati i valori minimi venali dell'anno precedente.

2. a) L'imposta si calcola sull'intera area destinata all'edificabilità, ai sensi dello strumento urbanistico generale o attuativo, qualora essa risulti totalmente libera da qualsivoglia fabbricato ovvero da fabbricato tale da dover essere demolito.

2. b) Qualora un'area fabbricabile sia in parte in fase di edificazione e in parte ancora da edificare, la base imponibile è determinata:

- con riferimento al valore venale dell'area residua in proporzione alla parte ancora da edificare;
- per la parte ultimata, con riferimento alla rendita catastale.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di lor maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree sia tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta comunale con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo.

4. a) Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche apportate allo strumento urbanistico generale o attuativo, l'imposta è dovuta fino al momento dell'adozione da parte del Consiglio comunale della variante;

b) Per le aree parzialmente edificate l'imposta si applica dalla data di rilascio della concessione e autorizzazione edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua;

e) L'area cessa di essere edificabile al momento della ultimazione dei lavori, intendendosi come tale il momento in cui il fabbricato è divenuto idoneo all'uso cui è destinato, o vi è stato, comunque, effettivamente destinato, anche in assenza di abitabilità e/o agibilità o dalla data di accatastamento al NCEU;

5. Fermo restando quanto disposto all'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. N. 504/1992, la presunzione di non fabbricabilità di quell'area è subordinata all'ulteriore condizione che il soggetto passivo abbia tutti i requisiti di coltivatore diretto e/o imprenditore agricolo a titolo principale prescritti dall'art. 5 del regolamento.

6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree con fabbricati sottoposti ad interventi di demolizione e ricostruzione, nonché recupero di cui alle lettere e), d) ed e) dell'art. 31 della legge n. 457/1978.

## **Art. 8 - Fabbricati d'interesse storico e artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni, 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'art.5, comma 2, del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 16, con arrotondamento al mezzo vano.

## **Art. 9 - Residenza secondaria (o seconda casa) e alloggio non locato**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del proprietario per uso personale e diretto e al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato ai soggetti previsti all'art. 19 lettera b).

2. Agli stessi fini s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata e idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare in possesso o in locazione;

## **TITOLO II -GESTIONE DEL TRIBUTO**

### **Art. 10 - Forma di gestione**

1. Con deliberazione del Consiglio comunale è stabilita la forma di gestione del tributo in conformità a quanto dispone l'articolo 52, comma quinto, del D.Lgs. n. 446/1997, privilegiando possibilmente la gestione diretta. Qualora questa risulti impossibile o economicamente svantaggiosa, prima di procedere all'affidamento della gestione a terzi, il Comune deve valutare la possibilità della gestione-associata, ricorrendo alle seguenti forme:

- a) convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000;
- b) partecipazione ad appositi consorzi, secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.Lgs. n. 267/2000
- e) partecipazione a Unione di Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 32 del D.Lgs. n. 267/2000;
- d) affidamento alle Comunità Montane, secondo quanto previsto dall'art. 27 del D.Lgs. n. 267/2000.

2. Nessuna deliberazione è necessaria qualora il Comune intenda gestire direttamente il tributo.

3. Nel caso di affidamento della gestione a terzi e nell'intento di favorire l'aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune può esperire licitazione privata, invitando soltanto i concorrenti previamente riconosciuti idonei, in quanto in possesso dei requisiti tecnico-economici e, per i soggetti obbligati all'iscrizione all'albo istituito dall'articolo 53 del D.Lgs. n. 446/1997, che abbiano fornito prova dell'iscrizione medesima con l'esibizione di apposito certificato, rilasciato dal ministero delle finanze in data non anteriore a sei mesi da quella in cui si svolge la gara. L'affidamento, comunque, non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

### **Art. 11- Funzionario responsabile del tributo**

1. Come da art. 7 del Regolamento per la Disciplina Generale delle Entrate Comunali, la Giunta Comunale designa un dipendente, reputato idoneo sia per le sue personali capacità sia per il titolo di studio posseduto al quale, previo consenso del medesimo, conferisce i poteri e le funzioni per esercitare ogni attività organizzativa e gestionale del tributo medesimo, ivi compresa la rappresentanza in giudizio in sede di contenzioso. Se la struttura dell'organico comunale lo consente, la scelta del funzionario da designare deve rispettare le indicazioni ministeriali fornite in materia e quanto disposto dalla legge n. 127/1997.

2. In particolare, spetta al funzionario responsabile del tributo:

- a) curare tutte le operazioni utili all'acquisizione del tributo, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e irrogazione delle sanzioni;
- b) sottoscrivere le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale che impegni il Comune verso l'esterno. In tal caso, è necessaria anche la sottoscrizione del responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario, ai sensi della legge n. 127/1997;
- e) apporre il visto di esecutorietà sui ruoli di riscossione coattiva;
- d) disporre i rimborsi;
- e) curare il contenzioso e rappresentare il Comune in giudizio, previa conforme deliberazione della Giunta comunale;

f) esercitare, all'occorrenza, il potere di autotutela, così come disciplinato dall'art. 14 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie, e compiere gli atti riguardanti l'accertamento con adesione di cui all'apposito regolamento;

g) in caso di gestione del tributo affidata a terzi verificare e controllare periodicamente l'attività svolta dall'affidatario, con particolare riguardo al rispetto dei tempi e modalità stabiliti nel capitolato d'appalto;

h) compiere ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti attinenti alla gestione del tributo;

i) in collaborazione con l'Ufficio Tecnico accertare il valore delle aree edificabili in particolare, notificare il valore di stima, la raccolta delle controdeduzioni, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta, mentre spettano all'Ufficio tecnico le restanti incombenze.

3. In accordo con il funzionario responsabile la Giunta, anche di volta in volta, individua il dipendente che sostituisce il funzionario medesimo in caso di sua assenza o impedimento.

4. In ogni caso, il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazioni concernenti il tributo è espresso dal responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario.

#### **Art. 12 - Aliquote e detrazioni del tributo**

1. Il Consiglio comunale delibera le aliquote e la detrazione per l'abitazione principale (e per le fattispecie a questa assimilate) entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. La deliberazione, anche se successiva rispetto all'inizio dell'esercizio, purché antecedente al termine di cui sopra, ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

2. In caso di mancata approvazione entro il termine di cui al comma precedente si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti l'anno precedente.

#### **Art. 13 - Interrelazioni tra servizi e uffici comunali**

1. Gli uffici comunali sono tenuti a fornire, nel rispetto di tempi e modi prestabiliti, copie di atti, informazioni e dati richiesti dall'ufficio tributario nell'esercizio dell'attività di accertamento, fatte salve, se e in quanto applicabili, le disposizioni del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). Dell'eventuale, persistente inadempimento il funzionario responsabile informa il Sindaco, il quale adotta i necessari provvedimenti amministrativi e, se del caso, disciplinari.

2. In particolare, i soggetti, privati e pubblici, che gestiscono i servizi comunali, gli uffici incaricati del procedimento di rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, di certificati di abitabilità o agibilità o che ricevono la comunicazione di "fine lavori" e quelli che ricevono le comunicazioni di locazioni e vendite d'immobili e, comunque, di ogni altro atto che possa avere rilevanza ai fini del tributo, sono tenuti a darne comunicazione sistematica all'ufficio tributario con modalità da concordare. Ove ricorrano le condizioni previste, i soggetti di cui al presente comma sono tenuti alla rigorosa osservanza del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali").

## **TITOLO III - DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

### **Art. 14 - Dichiarazione**

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti 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. La stessa deve essere presentata entro il termine ultimo per l'invio telematico della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo rispetto al quale si sono verificate le modifiche sugli appositi modelli approvati con decreto ministeriale.

2. Per gli immobili siti nel comune di Altavilla Silentina compresi nel fallimento (o nella liquidazione coatta amministrativa), entro 90 giorni dalla data della nomina del curatore (o del commissario liquidatore) deve essere presentata a cura dello stesso una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

3. Per gli immobili compresi nelle procedure concorsuali di concordato preventivo e di amministrazione controllata il possessore degli stessi rimane il soggetto obbligato per tutti gli adempimenti in materia di ICI.

4. Per gli immobili oggetto di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare il possessore degli stessi rimane obbligato ai fini degli adempimenti in materia di ICI sino alla data del decreto di trasferimento.

5. Qualora la dichiarazione venga presentata senza sottoscrizione, il funzionario responsabile, previo contestuale avviso di contestazione della violazione formale, invita il soggetto interessato a firmare la dichiarazione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito. L'inadempimento nel termine predetto rende inesistente la dichiarazione a tutti gli effetti, anche sanzionateli.

6. Il potere di regolarizzare con la sottoscrizione la dichiarazione di soggetto diverso dalla persona fisica spetta al rappresentante legale o negoziale o, in mancanza, a chi ne ha l'amministrazione anche di fatto, in carica al momento della regolarizzazione.

### **Art. 15 - Attività di controllo**

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali versamenti, nonché all'accertamento di ufficio delle omesse dichiarazioni notificando al contribuente un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, nonché quelli per omesso o parziale versamento, devono essere notificati a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono o avrebbero dovuto essere effettuati.

3. Entro lo stesso termine di cui al comma precedente devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative o tributarie a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997.

4. In relazione al disposto dell'art.59 comma 1 lettera P del D.Lgs. 15.12.1997 n.446, è istituito in questo comune, un fondo speciale per il potenziamento dell'ufficio tributi. Il fondo è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili; le somme saranno ripartite dal responsabile del servizio con apposita determina nel rispetto delle seguenti percentuali nel modo seguente:

- 1% per il miglioramento delle attrezzature anche informatiche per l'arredamento dell'ufficio tributi oltre che aggiornamento ed eventuale consulenza anche part-time per il personale dello stesso ufficio ed esterno,
- 4% per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale dell'ufficio tributi, quale premio incentivante da disporsi entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

### **Art. 16 - Notificazione**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio comunale, con l'invio, a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.

2. Se il contribuente accertato o liquidato è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto nelle mani del medesimo da parte della persona addetta all'Ufficio nominata appositamente ai sensi del comma 3 del presente articolo.

3. Per la notifica degli atti di accertamento e per quelli afferenti le procedure esecutive di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 il responsabile dell'Ufficio competente può, con provvedimento formale, nominare uno o più messi notificatori nei modi e con i limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

## **TITOLO IV - VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

### **Art. 17 - Versamenti e riscossione**

1. Il Comune, dopo aver specificato le modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto deliberativo, e fermo restando quanto previsto dall'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992, in aggiunta o in sostituzione a quanto disposto col comma 3, potrà prevedere che l'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992 venga corrisposta, oltre che con versamento diretto al concessionario della riscossione, sia in autoliquidazione sia in fase di accertamento, anche nei seguenti modi:

a) versamento su apposito c.c.p. intestato alla Tesoreria comunale.

2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

a) Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento ICI sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso. In tal caso ai fini dell'accertamento, i soggetti interessati dovranno presentare la dichiarazione contenente nelle note l'esplicita attestazione di aver versato anche per conto degli altri coobbligati, di cui devono essere segnalate le generalità fiscali nella parte relativa alla dichiarazione congiunta.

3. La norma del comma 2 precedente, lettera a), si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi, previo consenso dei contitolari interessati, e ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 472/1997, comma secondo, in base al quale negli anni in questione può essersi verificata un'obiettiva incertezza sulle modalità da seguire per effettuare materialmente il versamento in autotassazione.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:

a) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;

b) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;

e) i versamenti tempestivamente eseguiti ad altro Comune non competente, purché lo stesso provvede, a richiesta, al tempestivo accredito nelle casse comunali.

5. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di trenta giorni quando il possesso si è protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16, mentre, infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni ovvero per i successivi 15.

6. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

7. Il Comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo della procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910. I ruoli o le ingiunzioni fiscali devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

8. Per gli immobili compresi nelle procedure di cui all'articolo 12, comma 2, del presente regolamento il versamento dell'imposta dovuta per il, periodo di durata dell'intera procedura concorsuale deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile.

#### **Art. 18 - Sospensione e dilazione del versamento**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinali di versamento del tributo possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, che siano colpiti da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio economico, e individuate con criteri precisati nella deliberazione stessa.

2. Il Sindaco può eccezionalmente consentire, su richiesta dell'interessato, dilazioni di pagamento come previsto all'art. 20 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

#### **Art. 19 - Rimborsi in genere e compensazioni**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.

2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal giorno con maturazione giorno per giorno, del versamento non dovuto.

3. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, deve essere motivata, sottoscritta e corredata della prova dell'avvenuto pagamento della somma che si chiede in restituzione.

4. Il funzionario responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, la esamina e notifica, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il provvedimento di accoglimento totale o parziale, ovvero di diniego. La mancata notificazione del provvedimento entro il termine suddetto equivale a rifiuto tacito della restituzione.

5. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite a tributi diversi ed annualità diverse.

#### **Art. 20 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti:

2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare dall'adozione di atti

amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

a) non siano state, rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;

e) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivano da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) non vi sia stata, comunque, utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

4. Il rimborso compete a partire dalla data di adozione da parte del consiglio comunale della variante o dalla data di efficacia dei vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, che hanno reso inedificabile l'area e per non più di cinque periodi d'imposta."

5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

#### **Art. 21 - Interessi**

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale

2. Gli interessi di cui al comma 1 si applicano ai rapporti d'imposta pendenti al 01.01.08 relativamente a tutti i tributi comunali nella stessa percentuale del tasso legale vigente alla data di approvazione del presente regolamento.

3. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1° Gennaio di ciascun anno.

## TITOLO V - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### **Art. 22 - Agevolazioni in genere**

1. Per l'applicazione delle agevolazioni valgono le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia.

2. Eventuali agevolazioni previste da leggi statali o regionali successive all'entrata in vigore del regolamento, le quali non debbano essere disciplinate con norma regolamentare, s'intendono applicabili anche in assenza di una conforme previsione di regolamento, salva esclusione espressa del Consiglio comunale qualora la legge, che la prevede, non la renda obbligatoria.

3. Qualora prescritta dalla legge o dai regolamenti ai fini della concessione dell'agevolazione, occorre esibire specifica certificazione o documentazione che comprovi fatti e situazioni in genere ovvero stati e qualità personali; in luogo di essa è sempre ammessa una dichiarazione sostitutiva, sottoscritta alla presenza del funzionario comunale di fronte alla quale è resa, non soggetta ad autenticazione, ai sensi della legge n. 127/1997. Se richiesta successivamente dal Comune, la documentazione autocertificata dovrà essere esibita nei modi e nel termine stabiliti, pena l'esclusione dall'agevolazione. Così pure dovrà essere esibita, qualora imposta dalla legge quale condizione inderogabile. Qualsiasi certificazione fa fede esclusivamente per l'anno in cui è rilasciata e per gli anni successivi qualora non mutino le circostanze che la fondano.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 5. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. 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.

5. L'ulteriore detrazione di cui al comma 2-bis si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9».

### **Art. 23 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**

1 - In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il Comune non procede all'attività di controllo quando il versamento del tributo o della sanzione tributaria riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 12,00. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/97, e nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto per più annualità di imposta sia superiore al predetto limite.

2. Il versamento in sede di autoliquidazione deve essere effettuato per tutti gli importi superiori a € 2,07.

3. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi € 12,00.

4. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 12,00 (compresi interessi).

5. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

#### **Art. 24 - Abitazione principale**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, abitata a residenza del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per motivi di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e che presenti un certificato di ricovero e una dichiarazione sostitutiva attestante che l'abitazione non è locata;

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato il fatto che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime in seguito a regolare pratica edilizia. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

c) Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale».

2. Il soggetto interessato deve attestare a pena di decadenza la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per fruire della detrazione e dell'applicazione dell'aliquota per abitazione principale, mediante apposita dichiarazione I.C.I.. Resta, comunque, salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi sino a quando il contribuente non ne attesterà la cessazione mediante il medesimo atto qui sopra menzionato che dovrà essere comunque presentato entro i termini previsti per la dichiarazione I.C.I..

## **Art. 25 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali**

1) Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti, purché siano destinati a compiti istituzionali da parte del soggetto che li possiede. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti da questo Comune nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

## **Art. 26 - Esenzioni e agevolazioni**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 446 del 15/12/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504 del 30/12/1992, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

2. In aggiunta a quanto disposto dall'art. 7, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, a decorrere dal 1° gennaio 1999 le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS), di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 460/1997, sono esonerate dal pagamento del tributo e degli adempimenti connessi. L'esenzione, concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione che attesti l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze, decorre dalla data di presentazione della richiesta. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato né a sgravio di quanto già iscritto a ruolo. Eventuali ulteriori detrazioni I.C.I. verranno deliberate annualmente dal Consiglio Comunale.

## **Art. 27 - 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. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze come individuate dallo articolo 817 del codice civile.

## **Art. 28 - Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, 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, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato). Qualora le pertinenze risultino essere più di una, ai fini di cui al comma 1) si considera pertinenza una sola unità per ogni categoria nel caso in cui ricadano sulla stessa particella, nel caso in cui le pertinenze ricadano su particelle diversa da quella dell'abitazione principale il loro numero si riduce ad una a scelta tra le categorie C/2, C/6 e C/7.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, 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.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

### **Art. 29 - Fabbricati inagibili o 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 tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere e) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato remissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini I.C.I. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
  - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:

- costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - e) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato d'inabitabilità o inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modificazioni, che ha una portata esaustiva, sostituendo anche la perizia dell'ufficio tecnico comunale. Il Comune, peraltro, si impegna di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno;

c) con ordinanza di cui al comma 2;

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 30 - Entrata in vigore**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. E' abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

### **Art. 31- Norme transitorie**

- 1.1 soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992 entro il termine ordinario previsto dalla legge.
2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 17 e dall'art. 13, comma 1, del d. lgs. n. 504/1992 e ai sensi dell'art. 3 della legge 8 maggio 1998 n. 146, comma 3, per le domande di rimborso I.C.I. anno 1993 il Comune opererà il rimborso sia della quota di sua spettanza sia di quella anticipata per conto dello Stato, tenendo distinta contabilità.
3. Eventuali modifiche al presente regolamento avranno effetto dall'anno successivo a quello in cui sono state adottate.
4. Le norme di cui al presente regolamento, se non diversamente ed esplicitamente disposto, si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. N. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quelli in corso alla data di adozione del presente regolamento.