

COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE
Provincia di Verona

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Indice

Art. 1 – Presupposto dell'imposta	2
Art. 2 – Definizione di fabbricati e aree	2
Art. 3 – Soggetti passivi	2
Art. 4 – Soggetti attivi	3
Art. 5 – Base imponibile	3
Art. 6 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	4
Art. 7 – Esecuzioni	5
Art. 8 – Riduzione e detrazione dell'imposta	6
Art. 9 – Terreni agricoli condotti direttamente	7
Art. 10 – Versamenti e dichiarazioni	8
Art. 11 – Liquidazione	9
Art. 12 – Accertamento	9
Art. 13 – Funzionario responsabile	10
Art. 14 – Riscossione coattiva	10
Art. 15 – Rimborsi	10
Art. 16 – Sanzioni e interessi	10
Art. 17 – Contenzioso	11
Art. 18 – Indennità di espropriazione	11
Art. 19 – Disposizioni transitorie e finali	11
Art. 20 – Entrata in vigore	11

Art. 1 – Presupposto dell'imposta

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

Art. 2 – Definizione di fabbricati e aree

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

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque è utilizzato;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli elementi 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 comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura e all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari¹. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta su un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) per **terreno agricolo** si intende adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile².

Art. 3 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'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 finanziaria³.

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 assegnazione⁴.

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà indivisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione⁵.

¹ Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera d) del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446

² Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14 giugno 1993, n. 9 – prot. 249

³ Vedasi modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato.

⁴ Vedasi Circolare Ministeriale n. 35 del 26 novembre 1993 e n. 13.971 del 27 maggio 1994

⁵ Vedasi Risoluzione Ministeriale 9 aprile 1976, n. 7/880

Art. 4 – Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5 – Base imponibile

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

2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentati del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

3. Per i **fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze 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 Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscano sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

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, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di **edificazione dell'area**, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento 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'opera⁶.

7. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area⁷.

8. Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale, su idonea relazione predisposta di concerto tra il responsabile del Settore Territorio e il responsabile dell'Ufficio Tributi, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato⁸.

10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sotto posti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto⁹.

Art. 6 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, oppure nel diverso termine entro cui deve essere approvato il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario del successivo anno con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non

⁶ Vedasi Circolare 26 maggio 1997, n. 144/E – Appendice 6

⁷ Vedasi Circolare 26 maggio 1997, n. 144/E – Appendice 6

⁸ Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

⁹ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26 maggio 1997, n. 144/E

locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune¹⁰.

4. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato¹¹.

5. Al fine delle riduzioni di cui al comma 4 sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado in linea retta e le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"¹².

Art. 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibili con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) 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;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili 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, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali,

¹⁰ Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art. 3, comma 53, della Legge 662/96

¹¹ Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

¹² Obbligo previsto dal comma 4, art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

ricreative e sportive , nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore¹³.

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

Art. 8 – Riduzione e detrazione dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di rifinitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.)

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dal contribuente. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento¹⁴.

3. Il Comune può stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobile di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti, l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e

¹³ Facoltà prevista dal comma 1, lettera c), della art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

¹⁴ Facoltà concessa dal comma 1, lettera h), della art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

non venduti dalle imprese che hanno oggetto esclusivo o prevalente dell'attività in costruzione e l'alienazione di immobili¹⁵.

5. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche. Si considerano inoltre abitazione principale, con l'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta e della detrazione per questa previste, le sue pertinenze purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto di godimento.

6. Con la deliberazione di cui al comma 1, dell'articolo 6 del presente regolamento l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 5 del presente articolo può essere elevato fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, Tale provvedimento può essere limitato solamente a determinati soggetti che si trovano in particolari situazioni di disagio socio-economico.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle 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.

8. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente¹⁶.

Art. 9 – Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori 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 lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo 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. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente Regolamento.

¹⁵ Facoltà prevista dall'art. 3, comma 55, della Legge 662/96

¹⁶ Facoltà prevista dal comma 3 dell'art. 58 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia e che il lavoro dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti del nucleo familiare deve fornire un reddito pari all'80% del reddito complessivo Irpef; la cancellazione dai predetti elenchi da effetto dal primo gennaio dell'anno successivo¹⁷.

Art. 10 – Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta, e la seconda dal primo al 20 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari¹⁸.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore¹⁹.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente risulta inferiore a lire 4.000²⁰.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile indicati nell'articolo 1117, n. 2) del C.C. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte e i versamenti, al concessionario, eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla

¹⁷ Vedasi comma 2, art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

¹⁸ Facoltà prevista dalla lettera i), comma 1, art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

¹⁹ Facoltà prevista dalla lettera n), comma 1, art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

²⁰ Facoltà concessa dall'art. 17 comma 88, Legge 127/97

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 dichiarazione.

Art. 11 – Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informatico del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'articolo 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale, entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune: entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo i criteri selettivi della Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice e accertatrice, in mancanza si osservano i criteri stabiliti dal presente Regolamento.

Art. 12 – Accertamento

1. Il Comune entro il termine previsto dal 2° comma dell'articolo 11 del D.Lgs. 504/92, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi

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

3. Il Comune per la propria azione impositrice si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218²¹.

4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo²².

²¹ Facoltà prevista dalla lettera m), comma 1, art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

²² Facoltà prevista dal n. 2, lettera l), art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446

Art. 13 – Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 14 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni, il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 15 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 7 dell'articolo 16. Per le aree divenute in edificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli 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 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 tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente, da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000²³.

Art. 16 – Sanzioni e interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa pari al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa pari al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applica la sanzione amministrativa di lire centomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

²³ Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 – Bassanini bis

4. Per l'omesso pagamento dell'imposta o delle singole rate di essa si applica la sanzione amministrativa pari al 30 per cento dell'importo non versato. Tale sanzione non si applica quando il versamento è stato effettuato tempestivamente ma a ufficio diverso dal Comune o a un concessionario della riscossione diverso da quello competente.

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

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

7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto ai sensi dell'articolo 13 della Legge 13 maggio 1999, n. 133.

Art. 17 – Contenzioso

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

Art. 18 – Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta a un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini di applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 19 – Disposizioni transitorie e finali

1. Ai sensi dell'articolo 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivi comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

2. Non operano per gli anni di vigenza del Regolamento le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 20 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.