

COMUNE DI ISERNIA

***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI***

CAPO I – Norme Generali.

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

Art. 4 - Soggetto passivo

Art. 5 – Base Imponibile

Art. 6 – Definizione di fabbricati ed aree

Art. 7 – Esenzioni

Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili – fabbricati di interesse storico

Art. 9 – Abitazione principale e sue pertinenze.

Art. 10 – Aree divenute inedificabili.

Art. 11– Valore aree fabbricabili.

Art. 12 – Dichiarazioni.

Art. 13 – Versamenti.

Art. 14 – Accertamenti.

Art. 15 – Rimborsi.

Art. 16 – Riscossione coattiva.

Art. 17 – Sanzioni e interessi.

Art. 18 – Compensazioni ed accollo.

Art. 19 – Contenzioso.

CAPO II – Attività di controllo

Art. 20 - Attività di controllo.

CAPO III – Norme finali

Art. 21 – Norme abrogate.

Art. 22 – Casi non previsti.

Art. 23 – Rinvio.

Art. 24 – Tutela dei dati personali.

Art. 25 – Termine per la conclusione dei procedimenti.

Art. 26 – Entrata in vigore.

CAPO I
NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ad integrazione delle norme di legge e nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della L. 27 dicembre 1997 n. 446, l'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Isernia ai sensi del D. Lgs. Del 30 dicembre 1992, n. 504 e s. m. i.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212.

Art. 2

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di previsione.
2. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono automaticamente prorogate di anno in anno.

Art. 3

Presupposto dell'imposta

(D.Lgs. 504/92, art. 1, comma 2)

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

Art. 4

Soggetto passivo

(D.Lgs. 504/92, art. 3)

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario di immobili di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche 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'articolo 5, comma 3, del D. Lgs., il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
4. Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 504/92 e s. m. i., per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o agenzie pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 5

Base imponibile

(D.Lgs. 504/92, art.5)

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.

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 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
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'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti. I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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 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 le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale iscritto in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art. 6

Definizione di fabbricati ed aree

(D.Lgs. 504/92, art. 2 – D.Lgs. 446/97, art. 59, c. 1, lett. A – D. L. 223/06)

1. Gli immobili soggetti ad imposta, ai sensi del D.Lgs. 504/92, sono così specificati:
 - **fabbricato**: 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 ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. È, comunque, considerata area utilizzabile a scopo edificatorio quella inserita nello strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
 - **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse in regime di impresa.

2. Il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno ed il suo passaggio da terreno agricolo a terreno edificabile dovrà, a cura dell'Ufficio Tecnico comunale, essere portato a conoscenza del soggetto passivo dell'imposta secondo i tempi e le modalità prescritte dalla normativa di settore vigente nel tempo.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, sono considerate non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina dell' art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali se sussiste l'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9.
4. A decorrere dal 1° gennaio 1998, ai fini di cui al precedente comma, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1936, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
5. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il proprio lavoro o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dediti in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualificazione di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 2.
6. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali coltivazioni ed il reddito ricavato non deve essere inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.
7. I soggetti interessati devono presentare al comune un'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti entro il 16 dicembre dell'anno di imposta interessato.
8. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è

- asservito, sempre che tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
 - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b);
 - e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato

nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

9. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

Art. 7

Esenzioni

(D.Lgs. 446/97, art. 59, c. 1 – D.Lgs. 504/92 – L. 248/06)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs.n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. La suddetta esenzione si intende applicabile alla attività indicate nella medesima lett. i) che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

Art. 8

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili – fabbricati di interesse storico

(D.Lgs. 446/97, art. 59, comma 1, lett. h)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 446/1997, vengono individuate le caratteristiche di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50%.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottoscritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ex art. 31, c. 1, let. C) e d), L. 457/78 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio comunale. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio 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.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:
 - mediante perizia tecnica da parte dell' Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 da presentarsi contestualmente al verificarsi dello stato di inagibilità. Il

Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

4. 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. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio tecnico comunale (rif. prot. generale dell'Ente) oppure dalla data di presentazione al Comune (rif. prot. generale dell'Ente) della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità successivamente verificabile da parte del Comune.
6. Il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità dovranno essere tempestivamente portate a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 504/92.
7. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 L. 1089/39 e s. m. i., la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 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 il fabbricato è sito.
8. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.

Art. 9

Abitazione principale e sue pertinenze

(D. Lgs. 446/97, art. 59, c. 1, lett. d) ed e) – L. 296/06, art. 173)

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il soggetto persona fisica ha la residenza anagrafica ovvero, a seguito di matrimonio, quella di coabitazione dei coniugi.

2. Si considerano, inoltre, abitazioni principali, i sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/1997, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste prevista, le seguenti unità immobiliari:

2.1 - concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado ed affini entro il 1° grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza anagrafica e a condizione che le stesse non risultino locate. Il comodato gratuito deve essere certificato dal proprietario mediante la dichiarazione ICI;

2.2 - posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2.3 - utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

2.4 - alloggio regolarmente assegnato da I.A.C.P..

3. per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

a) detrazioni d'imposta. L'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di esse in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso. Nel caso che per una medesima abitazione concorrano condizioni distinte, ciascuna delle quali dia diritto a detrazioni, la somma totale delle stesse non può, in ogni caso, eccedere la misura massima deliberata per l'abitazione principale. Al riguardo la detrazione spetta prioritariamente al soggetto occupante l'abitazione e nel caso di mancato utilizzo dell'intera misura della detrazione da parte di quest'ultimo, la residua parte spetta anche agli altri soggetti non occupanti in base alle quote di possesso. Il Comune può aumentare l'importo della detrazione con deliberazione del Consiglio comunale; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta. Dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio socioeconomiche individuate con la medesima deliberazione.

b) aliquota d'imposta.

Le suddette agevolazioni sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze ancorché iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 10

Aree divenute inedificabili

(D. Lgs. 446/97, art. 59, c. 1, lett. f)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area per la quale è stato regolarmente assolto l'obbligo tributario, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:
 - per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra lo somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. 504/92. Il rimborso compete per gli ultimi tre anni, ovvero, cinque anni per i rapporti pendenti al 01 gennaio 2007, antecedenti la variazione della condizione di edificabilità stabilita dallo strumento urbanistico o dalle leggi nazionali e regionali.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della L. 1150/42 e s.m.i.;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accertare le condizioni sopra richiamate.

Art. 11

Valore aree fabbricabili

(D.Lgs. 446/97, artt. 52 e 59)

- 1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992.
- 2. Il Comune, ferma restando la disposizione di cui al comma 1, nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciutagli dall'art. 59 del D.Lgs. 446/97, può, con regolamento adottato ai sensi dell'art. 52 del medesimo D.Lgs., determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento.
- 3. Qualora il contribuente corrisponda tempestivamente per tali aree l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del comma 2, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore.
- 4. I suddetti valori valgono a partire dall'anno di imposta in corso alla data di adozione del regolamento stesso, se adottati entro il termine per la deliberazione del

Bilancio di previsione, ovvero a partire dall'anno successivo alla sua adozione, e si intendono tacitamente rinnovati per gli anni successivi fino a nuova determinazione dei valori stessi.

5. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Art. 12

Dichiarazioni

(L. 248/06, art. 37, comma 53)

1. A decorrere dall'anno 2007, salvo quanto indicato dal successivo 2° comma, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione, esenzione ovvero agevolazione dell'imposta.
2. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, ovvero fino al perfezionamento degli ulteriori adempimenti propedeutici previsti dalla normativa vigente nel tempo, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI di cui al suddetto articolo 10.
3. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione, entro il termine di presentazione delle dichiarazioni dei redditi relativa all'anno in cui si sono verificate variazioni in ordine al possesso degli immobili, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D. Lgs. 463/97 concernente la disciplina del modello unico informatico.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 13

Versamenti

(D.Lgs. 446/97, art 59, comma 1, lett. i - L. 296/06, art. 1, comma 166 – L. 248/06, art. 37, comma 55)

1. L'imposta è di norma versata autonomamente ed in autotassazione da ogni soggetto passivo, cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune, secondo i termini e modalità di legge. Si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati oltre che tramite il concessionario della riscossione, tramite altro soggetto cui è affidata la riscossione, tramite la tesoreria comunale con versamenti in c.c.p. intestati alla stessa, mediante altre forme di accrediti elettronici ovvero con compensazione di crediti della stessa natura tributaria (compensazione orizzontale).
3. È facoltà del contribuente liquidare l'imposta in sede di dichiarazione dei redditi ed effettuare il versamento dell'imposta con il modello F24. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate sono definiti i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente comma.
4. Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso per superiore a detto importo.

5. Il pagamento dell'imposta non è dovuto per importi a debito non superiori ad € 6,00 per ogni anno d'imposta.

Art. 14

Accertamenti

1. Il Comune, relativamente ai tributi di propria competenza, procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento 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 stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 472/97 e s. m. i.
3. Agli avvisi di accertamento si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/97.
4. 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, non si fa luogo ad accertamento, all'iscrizione a ruolo ed alla riscossione coattiva del tributo, comprensivi o costituiti dalla sola sanzione amministrativa o interessi, qualora l'ammontare dovuto non superi € 16,00.
5. Nelle ipotesi di cui a comma precedente, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione, anche coattiva.
6. Se l'importo del credito supera il limite di cui al comma 1, si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo ed alla riscossione coattiva per l'intero ammontare.
7. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione,

per almeno un biennio nell'arco di tempo accertabile, degli obblighi di versamento concernenti il medesimo tributo.

Art. 15

Rimborsi

(L. 296/06, art. 1, comma 164)

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su di un procedimento contenzioso è intervenuta una decisione definitiva.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Per ciascuna annualità d'imposta non sono effettuati i rimborsi per importi, comprensivi di interessi, fino a concorrenza di € 16,00.

Art. 16

Riscossione coattiva

(L. 296/06, art. 1, comma 163)

1. Nel caso di riscossione coattiva del tributo, il relativo titolo esecutivo, ingiunzione o cartella di pagamento, deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 17

Sanzioni e interessi

(L. 296/06, art. 1, comma 165)

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad 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.
5. 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.
6. Sulle somme dovute per imposta a seguito di accertamento si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a qualsiasi titolo a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18

Compensazioni ed acollo

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 296/06, sono estesi, a tutti i tributi comunali, gli istituti della compensazione e dell'acollo di cui all'art. 8 della L. 212/00.
2. Ai fini di cui al precedente comma 1:
 - a) è consentita la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, redatta sul modello predisposto dal Comune, dalla quale risultano:
 - i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;
 - i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto, le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato;
 - b) è consentito l'acollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tal fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato, l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'acollo, l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'acollo.
3. La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

Art. 19

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, l'ingiunzione fiscale, la cartella di pagamento, il provvedimento di irrogazione di sanzioni ed il diniego di rimborso può essere

proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio entro 60 gg dalla data di notificazione dell'atto impugnato ai sensi della L. 546/92.

CAPO II
ATTIVITA' DI CONTROLLO

Art. 20

Attività di controllo

1. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e degli indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Il Dirigente funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze nonché con altre banche dati.
3. Il Dirigente funzionario responsabile verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

CAPO III
NORME FINALI

Art. 21

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 22

Casi non previsti

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione le leggi nazionali e regionali, lo Statuto comunale, i regolamenti comunali vigenti.

Art. 23

Rinvio

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 504/92 e s.m.i., alle speciali norme di legge vigenti in materia nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 24

Tutela dei dati personali

1. Il Comune garantisce, nelle forme più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s. m. i.

Art. 25

Termine per la conclusione dei procedimenti

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, ai sensi della L. 241/90 e s. m. i., vengono fissati in:
 - richiesta chiarimenti sull'applicazione del tributo: 90 gg.;
 - richiesta scritta di informazioni e notizie: 90 gg.;
 - richiesta rimborso di somme indebitamente pagate: 180 gg..

Art. 26

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2008.