



COMUNE DI BELFIORE
Provincia di Verona

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DCC N° 74 DEL 28/12/1998
MODIFICATO CON DCC N° 50 DEL 20/12/1999
MODIFICATO CON DCC N° 37 DEL 30/12/2004
MODIFICATO CON DCC N° 04 DEL 24/02/2005

INDICE

Capo I NORME GENERALI

- Art. 1 – Finalità
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Esclusioni
- Art. 4 – Esenzioni
- Art. 5 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta
- Art. 6 - Base imponibile
- Art. 7 - Soggetto attivo
- Art. 8 - Soggetti passivi
- Art. 9 - Definizione di fabbricato
- Art. 10 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale
- Art. 11 - Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili
- Art. 12 - Fabbricati invenduti
- Art. 13 - Definizione di area fabbricabile
- Art. 14 – Decorrenza
- Art. 15 - Indennità di espropriazione
- Art. 16 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 17 - Conduzione diretta
- Art. 18 – Versamenti
- Art. 19 – Dichiarazioni
- Art. 20 - Liquidazione ed accertamento dell'imposta

Capo II
RISCOSSIONE COATTIVA - SANZIONI
RIMBORSI - CONTENZIOSO

Art. 21 - Riscossione coattiva

Art. 22 - Rimborsi

Art. 23 - Sanzioni ed interessi

Art. 24 - Contenzioso

Capo III
NORME FINALI

Art. 25 - Dichiarazione sostitutiva

Art. 26 - Funzionario responsabile

Art. 27 - Rinvio

Art. 28 - Entrata in vigore

CAPO I

Norme Generali

Art. 1 - Finalità

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

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

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

Art. 3 - Esclusioni

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

Art. 4 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche di cui all'articolo 41 della Legge 23/12/1978, n° 833, dalle Camere di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
- c) gli immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali E/1 a E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, DPR 26/09/1973, n° 601 e successive modificazioni;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27/03/1929, n° 810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 05/02/1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con DPR 22/12/1986, n° 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20/05/1985, n° 222.

Art. 5 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal Regolamento Generale delle Entrate adottato con delibera consiliare n° 73 del 28/12/1998, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della Legge n° 15/1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a 3 (tre) anni a favore dei proprietari che effettuano interventi di recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili

di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, realizzano autorimesse o posti auto anche pertinenziali, interventi finalizzati all'utilizzo di sottotetti.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Art. 6 - Base imponibile

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

34 per la categoria **C/1**

50 per il gruppo **D** e la categoria **A/10**

100 per i gruppi **A - B - C**, escluso il gruppo catastale **C/1**

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n° 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 del D.Lgs. n° 504/1992.

3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dall'adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato 75. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. n° 15/12/1997, n° 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente

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

Art. 7 - Soggetto attivo

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

Art. 8 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 30/11/1992, n° 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze del 19/04/1994, n° 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° 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'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 9 - Definizione di Fabbricato

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

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

Art. 10 - Unità immobiliare adibita ad Abitazione principale

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'art. 8, del D.Lgs. 30/12/1992, n° 504.
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza. Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterali fino al 4° grado di parentela. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della Legge n° 15/1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.
3. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di Procedura Civile;
 - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci

- assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari;
- c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 11 - Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione per l'applicazione della riduzione, è determinata - secondo il disposto della vigente normativa - dal dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della Legge 04/01/1968, n° 15, entro 60 (sessanta) giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
4. Il contribuente comunica al Funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
5. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico comunale.
6. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
7. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
8. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di **persona fisica**, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di **persona giuridica**, l'indicazione della ragione sociale o del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita

- IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.

Art. 12 - Fabbricati invenduti

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di 3 (tre) anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati per la vendita e non venduti.
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili o comunque non superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica e metri cubi 5 mensili per il gas metano.
4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve comunicare al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 30 (trenta) giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro 60 (sessanta) giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella della cessione ovvero dalla data di effettivo utilizzo da parte dell'acquirente.

Art. 13 - Definizione di Area Fabbricabile

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti, **vale a dire adottati e resi esecutivi dagli organi competenti⁴**, per l'anno di imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in:
 - a) aree inedificate;
 - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata;

⁴ comma modificato con DCC n. 04 del 24/02/2005

c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

2. Il dirigente dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente articolo.
3. 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.
4. 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'opera.
5. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale 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 indicato, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 446/97. **Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati con l'atto di Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.**⁵

Art. 14 - Decorrenza

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del D.Lgs. 30/12/1992, n° 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

⁵ comma modificato con DCC n. 4 del 24/02/2005

Art. 15 - Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.
2. Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio è ridotta ad un ottavo.
3. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

Art. 16 - Definizione di Terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Art. 17 - Conduzione diretta

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 09/01/1963, n° 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° Gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
 - a) il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
 - b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

- c) il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva., al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità, tutti i seguenti elementi:
- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1° comma - lett. b), 2° periodo del D.Lgs. 30/12/1992, n° 504;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui alla lett. a) del comma 2.

Art. 18 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 (quindici) giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di Giugno pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 Dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno intero.
- Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il Responsabile del tributo può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori 4 (quattro) rate.
- Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale [*sia superiore a lire 2.000.000 (duemilioni)*] **sia superiore a Euro 1.032,91 (milletrentadue/91)**¹, su richiesta del

¹ comma modificato con DCC n° 37 del 30/12/2004

contribuente, può essere rateizzata in 8 (otto) rate semestrali, con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. 18/12/1997, n° 472, e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.

3. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, **con arrotondamento a cinquantadue centesimi di euro (0,52 Euro) per difetto se la frazione è superiore a Euro 0,26 o per eccesso se è superiore** [*con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione è superiore a lire 500 o per eccesso se è superiore*]².
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Art. 19 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine previsto per la presentazione della Dichiarazione dei redditi delle persone fisiche dell'anno successivo in cui il possesso ha avuto inizio, utilizzando il modello predisposto dal Ministero delle Finanze. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. (abrogato con DCC n° 50 del 20/12/1999)
4. Le dichiarazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se inviate a mezzo di raccomandata semplice al funzionario responsabile per la gestione del tributo, contenente tutti i dati, gli elementi e le notizie.
5. Le dichiarazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se presentate da uno solo dei contitolari.

² comma modificato con DCC n° 37 del 30/12/2004

6. In caso di omessa dichiarazione si applicano le sanzioni secondo i criteri indicati dal regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni in materia di tributi locali e dal regolamento per l'accertamento e la riscossione delle entrate comunali.

Art. 20 - Liquidazione ed accertamento dell'Imposta

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi dominicali risultanti in catasto provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nei casi di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento va notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento i Comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifica, con invito a restituirli compilati e firmati;

richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici contenenti, con esenzione di spese e diritti.

7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il Comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune.
8. (eliminato con DCC n° 50 del 20/12/99).
9. Entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto previsto dal Regolamento per l'adesione all'accertamento
10. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
11. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili possono essere attribuiti annualmente, con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, compensi incentivanti in misura pari al 10 % del maggior gettito definitivamente accertato.

Capo II

Riscossione coattiva - Sanzioni

Rimborsi - Contenzioso

Art. 21 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28/01/1988, n° 43, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 22 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 3 (tre) anni dal giorno di pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 (sessanta) giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

Art. 23 - Sanzioni³

- 1.** [Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni previste dal regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative per le violazioni in materia di tributi locali, dai Decreti Legislativi nn° 471, 472 e 473 del 18/12/1997 e dal Regolamento generale delle entrate .] **La disciplina delle sanzioni per la violazione agli obblighi è contenuta nel Decreto Legislativo n° 504/1992 e nei Decreti Legislativi nn° 471 - 472 e 473 del 1997, e successive modifiche ed integrazioni.**
- 2.** **Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 18/12/1997 n° 471, chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, è soggetto alla sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato. Nel caso in cui i versamenti siano effettuati con un ritardo non superiore a trenta giorni, e la violazione non sia stata sanata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n° 472 del 18/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. ravvedimento operoso), la sanzione è ridotta al dieci per cento.**
- 3.** **Trovano altresì applicazione i principi generali espressi dalla Legge n° 212/2000 "Statuto del Contribuente".**

Art. 24 - Contenzioso

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

³ articolo modificato con DCC n. 37 del 30/12/2004

CAPO III

Norme finali

Art. 25 - Dichiarazione sostitutiva

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge 04/01/1968, n° 15, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della medesima Legge n° 15/1968 e successive integrazioni.

Art. 26 - 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. 27 - Rinvio

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

Art. 28 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge n° 142/1990, entra in vigore il 1° Gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.
2. Entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.