

REGOLAMENTO DEL COMUNE DI FISCIANO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ARTICOLO 1

Norme generali

Il Comune di Fisciano, in forza di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 446/97, adotta il presente regolamento al fine di garantire la corretta applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili.

ARTICOLO 2

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta in base a quanto stabilito dal comma 2, dell'art. 1, del D. Lgs. 504/92, è il possesso di fabbricati ed aree fabbricabili, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

I terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Fisciano sono esentati dall'imposta ai sensi dell'art. 7, lettera h), del D. Lgs. 30\12\92 n. 504, in base a quanto stabilito dalla Circolare del Ministero delle finanze n. 9/249 del 14\06\93.

Tale esenzione non riguarda i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile, come definita dalla lettera b) dell'art. 2 del D. Lgs. 504/92.

ARTICOLO 3

Definizione di fabbricati aree fabbricabili e terreni agricoli

Ai fini dell'imposta:

- a) per fabbricato s'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 è comunque utilizzato o accatastato a prescindere dal rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità. In caso di incertezza circa la data d'inizio dell'effettivo utilizzo, gli Uffici tributari del Comune procederanno all'accertamento mediante controlli, verifiche ed ispezioni, facendo ricorso ad ogni possibile prova documentale;
- b) per area fabbricabile s'intende 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; inoltre l'attestazione dell'edificabilità di un'area, su richiesta degli interessati, è rilasciata dal Comune in base alla documentazione agli atti, ovvero alle valutazioni tecniche in merito alla sua potenziale edificabilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorchè non ancora approvato

dalla regione o dalla provincia o altro ente preposto, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

Sono considerati non fabbricabili, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. B) del d. lgs. N. 504/92, i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, posseduti e condotti dai coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, definiti sulla base di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 58 del D. Lgs. 15/12/97 n. 446, come 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, nonché, dai soggetti per i quali sussistono le condizioni soggettive stabilite da altre disposizioni vigenti. L'iscrizione e la cancellazione hanno effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo;

- c) per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 c.c., sempre nel rispetto delle condizioni di cui alla precedente lettera b). Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della sua famiglia.

ARTICOLO 4

Soggetti passivi

In base a quanto stabilito dall'art. 3 del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, come modificato dal D. Lgs. 15/12/97 n. 446, soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del D. Lgs. N. 504/92, 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.

Più precisamente sono soggetti passivi d'imposta:

- il proprietario;
- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto di uso;
- il titolare del diritto di abitazione;
- l'enfiteuta;
- il superficiario;
- il locatario nel contratto di locazione finanziaria;
- nella concessione di aree demaniali, il concessionario dall'1/1/01, il concedente fino al 31/12/2000.

In base a quanto stabilito dall'art. 1 del D. L. 23 novembre 1993, n. 16, conv. L. 75/93, le persone fisiche non residenti nel territorio dello stato possono effettuare il versamento dell'imposta in un'unica

soluzione entro la scadenza del mese di dicembre prevista dal D. Lgs. 504\92, con l'applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento, da calcolarsi sull'importo dovuto in acconto.

Ai sensi dell'art. 540, secondo comma, del codice civile al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, ed è, pertanto unico soggetto passivo dell'ICI dal momento del decesso del coniuge.

L'imposta per l'immobile ricompreso nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del 50 per cento.

Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche ed altri soggetti di diritto privato, l'imposta è dovuta dai predetti soggetti.

L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Articolo 5

Soggetto attivo

L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 6

Fabbricati rurali

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 utilizzato quale abitazione:
 - 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
 - 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
 - 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
 - 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 - 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

- a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;
- b) 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.
- c) 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).
- d) 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.

Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

ARTICOLO 7

Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 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 d'imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T. U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D. P. R. 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.

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 dal comma 3, dell'art. 7 del D. L. 11\07\92 n. 333, convertito con modificazioni dalla L. 8\08\92 n. 359, applicando all'ultimo valore contabile i coefficienti di aggiornamento stabiliti, annualmente, con apposito decreto del Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'articolo 11, comma 1, del d. lgs n. 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Sulla base di quanto disposto dall'art. 2 del D. L. 16\93, conv. con L. 75/93, per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1\6\39 n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile, ai fini dell'imposta è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del d. lgs. 504/92.

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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.

Come specificato dalla Circolare ministeriale del 17 aprile 1998, n. 101/E, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504\92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati secondo i valori fissati con apposita delibera dell'Organo Comunale competente da adottare entro il termine di approvazione del Bilancio annuale. Tale valore potrà essere modificato periodicamente con deliberazione dell'Organo competente, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del

comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) d) ed e), della L. 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'art. 3, 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, sino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Il medesimo criterio previsto al comma 1, si applica anche nel caso di interventi di recupero di fabbricati già esistenti.

ARTICOLO 8

Indennità di espropriazione

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.

ARTICOLO 9

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

La determinazione delle aliquote, ai sensi dell'art. 6 del d. lgs. N. 504/92, è fissata entro i limiti minimo e massimo stabiliti dallo stesso, tenuto conto delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurare l'equilibrio economico-finanziario.

L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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 locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n. 431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.

La deliberazione di cui al comma 1, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.

Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 11, **comma 8**, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale».

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Il Comune può deliberare una 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 residente, che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

In base a quanto disposto dall'art. 1, comma 5, della L. 27\12\97 n. 449, il comune può deliberare l'aliquota agevolata del 4 per mille a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di 3 anni dall'inizio dei lavori.

Relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione di immobili, il comune può deliberare un'aliquota del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni.

In tal caso, l'aliquota ridotta si applica dalla data di ultimazione della costruzione dell'immobile a quella del contratto di vendita. Per godere dell'aliquota ridotta, deve trattarsi di immobili non occupati o locati, vuoti da persone e cose. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, gas metano, utenze idriche).

Per beneficiare di tale agevolazione, l'impresa deve effettuare immediata comunicazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con l'indicazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile, l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto.

Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Tali aliquote d'imposta vengono rese note mediante l'affissione di appositi manifesti su tutto il territorio comunale.

ARTICOLO 10

Esenzioni

Sono esenti dall'imposta:

- a) **A norma dell'art. 1 del d.l. 93/2008, convertito dalla legge 126/2008, l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del contribuente, come definita dall'art. 8, comma 2, del d. lgs 504/92, e le fattispecie ad essa assimilate, ad eccezione di quelle di categoria A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli);**
- b) in base a quanto stabilito dal D. Lgs. 504/92 e confermato dalla Circolare ministeriale n. 101/E del 17/04/98, gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, destinati a compiti esclusivamente istituzionali;
- c) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della L. 23/12/78 n. 833, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9, riguardanti immobili a particolare destinazione per lo svolgimento di servizi di pubblica utilità, ivi comprese le tombe di famiglia, i colombari e i sepolcri. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale;
- e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29/9/73 n. 601, e successive modificazioni, ossia gli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile. Sono esenti dall'imposta inoltre i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse. Per fruire del beneficio, gli interessati devono denunciare la mancanza di reddito nei termini e nelle modalità di cui all'art. 34 e segg. del D. P. R. 22/12/96, n. 917;
- f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato lateranense, 11/02/1929;
- h) 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;
- i) **i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;**
- j) i fabbricati che dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla L. 5/2/92, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

- k) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D. P. R. 22\12\86, n. 917, e successive modificazioni (gli enti pubblici o privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), L. 20\05\85, n. 222.

L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. 504\92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D. Lgs. 04\12\1997 n. 460, che risultino iscritte all'albo regionale e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto.

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

ARTICOLO 11

Riduzioni e detrazioni dall'imposta

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.

La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.lgs n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o l'inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- 3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solaio e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesione a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

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

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa l'inagibilità o inabitabilità è dichiarata dal contribuente mediante dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del DPR.

445/00 e successive modificazioni ed integrazioni, fatti salvi i poteri di accertamento degli uffici comunali.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50%, si applica dalla data di presentazione all'ufficio tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Tale agevolazione può essere concessa anche in fase di successivo accertamento del tributo.

Il contribuente è tenuto a comunicare l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti, presentando apposita denuncia entro i termini previsti dall'articolo 10, comma 4, del d. lgs. N. 504/92.

Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

Relativamente alle fattispecie ancora soggette al tributo, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 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 suoi familiari dimorano abitualmente.

Soppresso

Soppresso

Soppresso

Soppresso

Con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 8 del d.lgs 504/92, relativamente alle fattispecie ancora soggette, l'organo comunale competente può deliberare, entro il termine di approvazione del Bilancio annuale di previsione, una detrazione per l'abitazione principale di diverso importo, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

Una maggiore detrazione di € 154,94 è individuata per l'abitazione principale, dei soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale e precisamente:

- a) portatori di handicap di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104 così come modificata ed integrata, con invalidità al 100%;
- b) invalidi civili con totale e permanente inabilità lavorativa (100%);
- c) minori di età o ultrasessantacinquenni cui sia stata concessa l'indennità di accompagnamento.

Tale detrazione è concessa a condizione che le abitazioni di cui trattasi, siano occupate da nuclei familiari il cui Indicatore della Situazione Economica (I.S.E.) non sia superiore a € 4.970,00, con riferimento alla situazione reddituale aggiornata, e a condizione che nessun componente il nucleo familiare svolga attività professionale o di impresa. Le condizioni per usufruire di tale detrazione devono essere annualmente documentate mediante presentazione della relativa ed aggiornata certificazione I.S.E., da produrre entro il 30 aprile di ogni anno.

In alternativa alla maggiore detrazione di € 154,94, l'imposta può essere ridotta fino al 50 per cento per le categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio sociale ed economico, individuate

con delibera del Consiglio comunale. La riduzione dell'imposta è adottata con atto consiliare, nel termine di approvazione del bilancio di previsione.

Sulla base di quanto stabilito dalla circolare ministeriale n. 101/E del 17/04/98, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente indicate in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma, si considerano pertinenziali le unità immobiliari iscritte in categoria catastale "C/2" (depositi, cantine e simili), "C/6" (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e "C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), purchè non adibite ad uso commerciale e limitatamente ad una unità per ciascuna delle suddette categorie catastali.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione **di cui trattasi** nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

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.

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

A norma di quanto stabilito dall'art. 3, comma 56 della L. 23 dicembre 1996, n. 662, sono da considerarsi adibite ad abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.

Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta per queste previste, quelle concesse in uso gratuito ed utilizzate come residenza anagrafica, **con contratto di comodato**, a parenti in linea retta entro il primo grado.

ARTICOLO 12

Versamenti e dichiarazioni

L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 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 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti indicati nell'art. 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata, deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per

l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e alle detrazioni deliberate per l'anno in corso, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. In tale caso il soggetto passivo dovrà effettuare il calcolo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel comune nell'anno in corso.

L'imposta dovuta ai sensi del comma precedente può essere corrisposta mediante versamento diretto all'Agente della riscossione. In aggiunta alla riscossione tramite concessionario l'Ente può decidere che l'imposta dovuta venga corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Fisciano. E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della Delega F24.

In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati e purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata da tutti i contitolari eccedente l'imposta dovuta per l'immobile in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Prima dell'inizio della riscossione coattiva, il funzionario responsabile di ciascuna entrata può disporre, su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico e, se trattasi di entrate arretrate comprese eventuali sanzioni ed interessi, il pagamento delle medesime in rate mensili, di pari importo, fino ad un massimo di **18**.

In caso di dilazione per comprovate difficoltà economiche, su ciascuna rata, a partire dalla seconda, vanno applicati gli interessi nella misura indicata nel **successivo** art. 17. 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 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. **Per le somme di ammontare superiore ad € 15.000,00 (quindicimila/00), ai fini della concessione della rateizzazione, il funzionario responsabile richiede la prestazione di idonea garanzia fideiussoria bancaria od assicurativa. Per importi superiori ad € 25.000,00, il funzionario responsabile può disporre, il pagamento delle medesime in rate mensili, di pari importo, fino ad un massimo di 48.**

La garanzia va prestata per l'importo rateizzato, maggiorato degli interessi legali dovuti fino al termine della rateizzazione.

Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine di 20 giorni dalla data di sottoscrizione del provvedimento di concessione della rateizzazione, oltre gli interessi legali a decorrere dal giorno successivo alla data di scadenza prevista per il pagamento; sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale annuo con maturazione giorno per giorno.

In caso di omesso pagamento di due rate consecutive, il contribuente decade dal beneficio della rateizzazione e l'intero ammontare dovuto è riscuotibile in unica soluzione a mezzo riscossione coattiva ovvero, qualora sia stata presentata garanzia, mediante escussione della garanzia stessa per l'intero debito residuo, previo ricalcolo degli interessi dovuti.

In caso di accertamento definito con adesione del contribuente, secondo i criteri di cui al d. lgs 19/06/97 n. 218 e al regolamento per l'applicazione dell'Istituto dell'accertamento con adesione, nonché, in caso di conciliazione giudiziale ai sensi dell'articolo 48 del d. lgs 31/12/92 n. 546, le somme dovute dal contribuente per il perfezionamento di tali procedure sono riscalate dal Comune unicamente in forma diretta mediante versamento diretto presso la tesoreria Comunale, conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale o in alternativa tramite sistema bancario.

Nella fase di riscossione coattiva, in ordine alle richieste di dilazioni di pagamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 19 del DPR 602 del 1973.

Ai sensi dell'articolo 59, lettera O, del d. lgs 446/97, con motivato provvedimento della Giunta Comunale i termini di versamento potranno essere differiti.

E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione.

Resta in ogni caso fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

a) quando gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dipendano da atti per i quali non si applicano le procedure telematiche di cui all'articolo 3 bis, del d.lgs n. 463/1997 (modello unico informatico);

b) presenza di riduzioni d'imposta.

Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta così come per il versamento dell'intera imposta dovuta può essere effettuato in un'unica soluzione; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile 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, e procedere anche al relativo versamento.

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.

Ai fini dell'equiparazione alle abitazioni principali delle unità immobiliari concesse in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica, a parenti in linea retta entro il primo grado, tale agevolazione, in sede di prima applicazione, risulta attribuita mediante presentazione di apposita comunicazione, da presentare nei termini di cui all'articolo 10, comma 4, del d. lgs 504/92, attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.

A tal fine occorre produrre dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR 445/2000 attestante la concessione in comodato dell'alloggio, la relazione di parentela, la residenza presso l'unità immobiliare e che il coniuge o convivente non possieda altra unità adibita ad abitazione principale nello stesso comune o in altri comuni.

Nel caso, di deliberazione di un'aliquota ridotta, in favore di soggetti passivi, per le unità immobiliari locate con contratto registrato ad un soggetto residente, che la utilizzi come abitazione principale, l'agevolazione risulta attribuita mediante presentazione di apposita comunicazione, da presentare nei termini di cui all'articolo 10, comma 4, del d. lgs 504/92.

Per la dimostrazione di tali condizioni si richiedono la trasmissione della seguente documentazione:

1. contratto di locazione regolarmente registrato;
2. dichiarazione sostitutiva, rilasciata ai sensi del DPR. 445/00, attestante la residenza del conduttore e relativi dati anagrafici.

L'amministrazione comunale si riserva, come per legge, ogni controllo sulle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dei commi precedenti.

ARTICOLO 13

Accertamento

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o 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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura legale, con maturazione giorno per giorno.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

Ai sensi del comma 1, art. 74 della legge n. 342/00 a decorrere dall'1.1.2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita. Fino alla data della avvenuta comunicazione, da parte dell'ufficio del territorio competente, della nuova e definitiva rendita catastale, non sono dovute sanzioni ed interessi, per effetto della nuova determinazione della rendita catastale. Lo stesso dicasi, per le rendite attribuite fino al 31 dicembre 1999, recepite in atti impositivi non definitivi al 10 dicembre 2000 oppure per quelle non ancora recepite in avvisi di liquidazione alla suddetta data. In quest'ultimo caso, i relativi atti impositivi, costituiscono a tutti gli effetti anche atti di notificazione della predetta rendita. Dall'avvenuta notificazione decorre il termine per proporre il ricorso di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Il comma 1 dell'articolo 74 della legge 21/11/00, n. 342 non è applicabile agli atti impositivi riferiti alle rendite proposte dai soggetti passivi ICI secondo la procedura DOC-FA, in quanto tali rendite, essendo iscritte in catasto sulla base di dichiarazione di parte, sono giuridicamente conosciute dal dichiarante.

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

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal d. lgs 218/97 e dal vigente regolamento sull'accertamento con adesione n. 78 del 20/10/1998.

ARTICOLO 14

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'art. 12, entro il termine di 60 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 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni.

In alternativa alla riscossione tramite ruolo, ai sensi del predetto decreto, può essere effettuata la riscossione coattiva mediante ingiunzione fiscale secondo le disposizioni di cui al regio decreto n. 639/1910, e successive modificazioni.

Il relativo titolo esecutivo 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.

ARTICOLO 15

Rimborsi

Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nell'articolo 17.

Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

Il termine di cinque anni di cui al presente articolo concerne esclusivamente i rimborsi conseguenti ad errore o duplicazione. Di contro, si applica il termine di prescrizione ordinaria (dieci anni) per i rimborsi di cui all'art. 11, comma 1, d.lgs 504/92, (rendita definitiva attribuita in misura minore di quella dichiarata presuntivamente dal contribuente).

A prescindere dalla data di notificazione della rendita, sui rimborsi ex art. 11, comma 1, d.lgs. n. 504/92 non sono computati gli interessi né per il periodo decorrente dalla data del maggior versamento

dell'imposta al 31 dicembre 1999, né successivamente a tale data, per le rendite attribuite dall'1/1/00. Tale disposizione ha valenza per tutte le istanze di rimborso che saranno presentate successivamente alla data di approvazione del presente regolamento.

E' comunque riconosciuto il rimborso ovvero il trasferimento ad altro ente, anche oltre il termine quinquennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune, per immobili ubicati in altro comune.

Per le aree divenute inedificabili, compete il rimborso dell'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 i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

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 impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Può darsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
- non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- da parte del soggetto passivo non sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e pertanto, il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Articolo 16

Limiti per versamenti e rimborsi

Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 10,00.

Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

ARTICOLO 17

Sanzioni ed interessi

A norma di quanto stabilito dall'art. 16 del D. Lgs. 473/97 alle violazioni delle norme in materia di tributi locali si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie, compresa la disciplina transitoria concernente i procedimenti in corso.

In particolare, le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'articolo 14 del d.lgs n. 473/97, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471 e 472.

A norma di quanto stabilito dall'art. 14 del D. Lgs. 504/92 così come modificato dall'art. 14 del D. Lgs. 18/12/1997 n. 473 per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

Se la denuncia viene presentata con un ritardo non superiore a **90** giorni si applica la sanzione del 100 per cento del tributo dovuto con un minimo di Euro 51,00.

Soppresso.

Nel caso di omessa denuncia, o di denuncia presentata oltre i 90 giorni, si applica la sanzione del **160** per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del **100%** della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di euro 51,00. 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.

In caso di omesso versamento e versamento insufficiente o versamento tardivo, la sanzione è pari al 30% dell'importo non versato o tardivamente versato.

In caso di sanzione per omesso versamento, versamento insufficiente, versamento tardivo, non è ammessa definizione agevolata. Nei casi, invece, di denuncia tardiva, omessa o infedele, e nei casi di mancata trasmissione della documentazione e di incompletezza della stessa, è ammessa definizione agevolata.

Le sanzioni amministrative possono essere ridotte ad un quarto in caso in cui intervenga adesione o qualora si effettui il pagamento richiesto in base alla liquidazione o accertamento da parte dell'ufficio, entro i sessanta giorni dalla notifica dell'atto, precludendosi l'azione di ricorso tributario.

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.

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 18

Contenzioso

Contro 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 di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

ARTICOLO 19

Potenziamento dell'ufficio tributi

Sulla base di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della L. 23\12\1996 n. 662 e dall'articolo 59, lettera p), comma 1, del D. Lgs. 446\96, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili è destinata al potenziamento degli uffici tributari.

A tal fine è determinata la percentuale del dieci per cento da applicare ai maggiori proventi riscossi per l'imposta nell'esercizio trascorso in virtù del perseguimento dell'evasione e dell'emissione di atti di accertamento ed esiti positivi di vertenze fiscali.

Le somme così determinate andranno a costituire un apposito fondo da utilizzare:

- per il finanziamento di acquisti di attrezzature, dotazione di materiale informativo ed informatico, interventi formativi al personale;
- per l'attribuzione al personale addetto all'ufficio tributi di somme, quale compenso incentivante da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità, previsti dai contratti collettivi di lavoro, nonché, per la stipulazione di eventuali convenzioni con personale che abbia maturato competenze specifiche nel settore tributario.

Annualmente, la Giunta comunale, entro il 30 ottobre, determina la ripartizione dei fondi tra i diversi possibili utilizzi, su proposta del responsabile dell'area gestione risorse.

Le somme se destinate al personale, sono attribuite a ciascun dipendente, secondo criteri da definirsi con apposito regolamento.

ARTICOLO 20

Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

ARTICOLO 21

Pubblicità

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- a) è ripubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio;
- b) è inviato con delibera al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a'r ai fini dell'art. 52, secondo comma, del d. lgs. 446\97, unitamente alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, utilizzando le indicazioni riportate nella circolare del Ministero delle Finanze n. 101/E del 17 aprile 1998.

ARTICOLO 22

Efficacia

Le norme contenute nel presente regolamento **hanno efficacia dal 1° gennaio 2009.**