



**COMUNE DI CAVACURTA**  
Provincia di Lodi

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI**  
**IMMOBILI**

# **TITOLO I**

## **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

### **Art. 1**

#### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti dai successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Art. 2**

#### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. 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.

### **Art. 3**

#### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente comma.
2. Sono altresì considerate edificabili:
  - a. le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
  - b. le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;
  - c. le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalle demolizioni di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - d. in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Non sono considerate edificabili:
  - a. le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
  - b. le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
  - c. 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

#### **Art. 4**

#### **Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività agricole oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

## **TITOLI II**

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### **Art. 5**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti al 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.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio e per gli anni indicati all'art. 7 del D.Lgs. 504/92.

#### **Art. 6**

#### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

## **TITOLO III BASE IMPONIBILE**

### **Art. 7 Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinato a norma di questo regolamento.

### **Art. 8 Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto**

1. Per i fabbricati iscritti al catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - per 34 se si tratta di fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
  - per 50 se si tratta di fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
  - per 100 per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

### **Art. 9 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale (ovviamente aumentata del 5%), 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. Per poter quantificare il valore, tale rendita va moltiplicata per 100.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categoria del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in mq., ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in mq. deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio, pari a mq. 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano

### **Art. 10 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

1. 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, dell'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

#### **Art. 11**

##### **Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati negli articoli precedenti, 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, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

#### **Art. 12**

##### **Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quanto la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.

#### **Art. 13**

##### **Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma della legge 05/08/1978, n. 457 art. 31 comma 1 lettere c,d,e, nonché L.R. 12 del 11/03/2005, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nel precedente 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, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

#### **Art. 14**

#### **Base imponibile dei terreni agricoli**

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione un aumentato del 25% (venticinque per cento), e moltiplicato per 75 (settantacinque).

#### **Art. 15**

#### **Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale**

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
  - del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i precedenti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
  - del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
  - del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

### **TITOLO IV**

#### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA. RIDUZIONI E DETRAZIONI**

#### **Art. 16**

#### **Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
3. Rimangono salvi i termini di adozione per la deliberazione di cui al comma 1, a opera di specifici provvedimenti ministeriali.
4. Alle pertinenze dell'abitazione principale è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale.
5. A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 23 del presente regolamento oppure con successiva comunicazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso o di destinazione delle unità

immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.

### **Art. 17** **Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 22, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni 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.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti con situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. 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 che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

### **Art. 18** **Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

### **Art. 19** **Riduzione per i fabbricati inagibili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettere c), d), e) della legge 05/08/1978, n. 457 nonché della L.R. 12 del 11/03/2005 art. 27 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
5. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
6. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.
7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
8. La riduzione dell'imposta del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 23 del presente regolamento.

## **Art. 20**

### **Nozione di abitazione principale**

1. 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, in conformità alle risultanze anagrafiche.

## **Art. 21**

### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b. gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
  - c. 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 non risultino locate o totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;

- d. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate e comunque parzialmente a loro disposizione;
- e. le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte o simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
- ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - al coniuge, ancorché separato o divorziato;
  - agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati);

## **Art. 22**

### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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 è rapportata al periodo dell'anno di utilizzo dell'abitazione come dimora abituale e deve essere suddivisa tra i soggetti che ne hanno diritto, indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 17 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23 nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
4. L'ammontare della detrazione per abitazione principale se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere sempre computato per la parte residua sull'imposta dovuta per n. 1 pertinenza utilizzata in modo durevole al servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Alle pertinenze dell'abitazione principale è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale. A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 23 del presente regolamento oppure con successiva comunicazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso o di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.

## **Art. 23**

### **Dichiarazioni delle variazioni concernenti la soggettività passiva**

1. Entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate, i contribuenti devono denunciare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare.
2. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
3. Le denunce devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta.
4. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
5. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
6. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, su apposito modulo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
7. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
8. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
9. 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.
10. Le dichiarazioni devono essere redatte su modelli approvati dai competenti Ministeri.

## **Art. 24**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 5 per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti indicati nel precedente art. 5 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima nel mese di giugno, pari al 50% 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 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

4. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
5. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari;
7. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario.
8. Gli importi sono arrotondati in centesimi di euro, secondo le disposizioni previste in materia.
9. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a euro 10,00.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di trasferimento dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al precedente articolo 23.
11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.
12. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

## **Art. 25** **Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art. 23, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'articolo 24 e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nell'art. 11, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale, entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione

della maggiore imposta dovuta, maggiorata di interessi moratori nella misura legale indicata dai Decreti del Ministero delle Finanze e del Tesoro, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza

3. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al precedente art. 11, ai sensi del D.Lgs. 504/92 art. 5 comma 4, attribuite a decorrere dal 1° gennaio 2000, esplicano la loro efficacia dal 1° gennaio dell'anno successivo della data della loro notifica.
4. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,00.

## **Art. 26** **Accertamento**

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
2. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione.
3. 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 deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il terzo 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.
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. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,00.
7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può:
  - invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
  - inviare a 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 esenzione di spese e diritti.
8. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
9. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto ne' ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che questo ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
10. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

## **Art. 27**

### **Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

## **Art. 28**

### **Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso compete per un periodo non eccedente 10 anni.
4. La relativa domanda deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - non siano stati rilasciati permessi a costruire e/o presentate dichiarazioni di inizio attività edilizia per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

**Art. 29**  
**Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
  - sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - dispone i rimborsi;
  - provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.
3. In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

**Art. 30**  
**Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 24, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 112/1999.
2. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o 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. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910.

## **TITOLO V NORME FINALI**

### **Art. 31 Compensi speciali**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

### **Art. 32 Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. L'imposta comunale sugli immobili viene applicata dal Comune nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 in materia di statuto dei diritti del contribuente.
3. In particolare l'organo competente a rispondere all'istituto dell'interpello è individuato nel Responsabile del servizio tributi.

### **Art. 34 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.