



**COMUNE DI CAVACURTA**  
Provincia di Lodi

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 24 marzo 2007

## INDICE SOMMARIO

Art. 1	<i>Presupposto dell'imposta</i>	<i>pag. 3</i>
Art. 2	<i>Definizione di fabbricato</i>	<i>pag. 3</i>
Art. 3	<i>Definizione di area fabbricabile</i>	<i>pag. 3</i>
Art. 4	<i>Definizione di terreno agricolo</i>	<i>pag. 4</i>
Art. 5	<i>Soggetti passivi</i>	<i>pag. 4</i>
Art. 6	<i>Soggetto attivo</i>	<i>pag. 5</i>
Art. 7	<i>Base imponibile</i>	<i>pag. 5</i>
Art. 8	<i>Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto</i>	<i>pag. 5</i>
Art. 9	<i>Base imponibile degli immobili di interesse storico artistico</i>	<i>pag. 5</i>
Art. 10	<i>Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo D</i>	<i>pag. 6</i>
Art. 11	<i>Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti al catasto</i>	<i>pag. 6</i>
Art. 12	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>pag. 6</i>
Art. 13	<i>Base imponibile dei terreni agricoli</i>	<i>pag. 7</i>
Art. 14	<i>Determinazione delle aliquote</i>	<i>pag. 7</i>
Art. 15	<i>Esenzioni</i>	<i>pag. 8</i>
Art. 16	<i>Esenzioni Onlus</i>	<i>pag. 8</i>
Art. 17	<i>Determinazione dell'imposta</i>	<i>pag. 8</i>
Art. 18	<i>Riduzione per i fabbricati inagibili</i>	<i>pag. 9</i>
Art. 19	<i>Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità delle aree</i>	<i>pag. 10</i>
Art. 20	<i>Nozione di abitazione principale</i>	<i>pag. 10</i>
Art. 21	<i>Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale</i>	<i>pag. 10</i>
Art. 22	<i>Abitazione concessa in uso gratuito a genitori e figli</i>	<i>pag. 11</i>
Art. 23	<i>Detrazioni per l'abitazione principale</i>	<i>pag. 11</i>
Art. 24	<i>Versamenti</i>	<i>pag. 12</i>
Art. 25	<i>Finalità ed obiettivi dell'attività di accertamento</i>	<i>pag. 13</i>
Art. 26	<i>Sanzioni</i>	<i>pag. 13</i>
Art. 27	<i>Ravvedimento operoso per omesso o integrativo versamento</i>	<i>pag. 14</i>
Art. 28	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>pag. 14</i>
Art. 29	<i>Funzionario Responsabile</i>	<i>pag. 14</i>
Art. 30	<i>Compensi speciali</i>	<i>pag. 15</i>
Art. 31	<i>Modulistica e termini per le agevolazioni</i>	<i>pag. 15</i>
Art. 32	<i>Norme di rinvio</i>	<i>pag. 15</i>
Art. 33	<i>Entrata in vigore</i>	<i>pag. 16</i>

**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, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza.
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 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, 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. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
2. 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.
3. 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 di cui all'art. 2135 C.C. "*....coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali e attività connesse ...*".
2. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 C.C. 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.

#### **Art. 5**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del 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 il soggetto passivo è il concessionario.
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. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di Società Cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.
5. 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.

#### **Art. 6**

#### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune, per gli immobili di cui al precedente art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

#### **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 in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale

#### **Art. 9**

#### **Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, 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, i moltiplicatori di cui all'art. 5 comma 2 del D.Lgs. 504/92.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categoria del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in mq., od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali, utilizzando il concetto di vano catastale medio, pari a mq. 18, dividendola 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito, con modificazione dalla legge 08 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati in Gazzetta Ufficiale.
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 ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art. 11 comma 1 del D.Lgs.504/1992.
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.
4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs 30.12.1992 n. 504, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente nell'apposita tabella.

5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. La tabella di cui al comma 1 può essere aggiornata periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale.
7. 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. 13**

#### **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).
2. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs. n.99 del 2004, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25822,85 e con le seguenti riduzioni:
  - a. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25822,85 e fino a 61974,83 di euro;
  - b. del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61974,83 euro fino a 103291,38 di euro;
  - c. del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103291,38 fino a 129114,23 di euro.
3. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. Nel caso di contitolarità l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni spettano per intero ma ai soli soggetti in possesso delle qualifiche indicate al comma 1 del presente articolo sulla quota di possesso da ciascun soggetto detenuta.

### **Art. 14**

#### **Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D. lgs. 15.12.1997 n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del D. Lgs. 25 febbraio 1995 n. 77, come modificato dal D. Lgs. 11 giugno 1996 n. 336.
2. 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.

3. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
5. Alle pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'art. 817 del Codice Civile, 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 24 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. 15 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D. L.vo 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D. L.vo precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 16 Esenzioni Onlus**

1. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;
2. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'ente non commerciale di apposita autocertificazione attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'art. 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Art. 17 Determinazione dell'imposta**

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

## **Art. 18**

### **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 atta 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. 24 del presente regolamento. 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.
9. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.

## **Art. 19**

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

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs 30.12.1992 n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso decreto legislativo.
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. 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.
  - Che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni
4. 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. 20**

### **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente ed i suoi famigliari dimorano abitualmente. L'abitazione principale intesa come dimora abituale si identifica con la residenza anagrafica, come sancito dall'art. 43, comma 2 del codice civile.

## **Art. 21**

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

1. Sono equiparate alle abitazioni principali e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b. gli alloggi regolarmente assegnati in locazione abitativa 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 almeno parzialmente loro disponibili;
  - e. le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art. 817 codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale. Ai fini del presente regolamento per pertinenza si intende il box o posto auto, la soffitta, la cantina, la tettoia di cui alle categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte o simili), anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione. Tali pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. In caso diverso, e solo relativamente alla categoria catastale C6 (box) il vincolo di pertinenza deve essere autocertificato dal contribuente con apposita dichiarazione.

## **Art. 22**

### **Abitazione concessa in uso gratuito a genitori e figli**

1. La stessa aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale e relativa pertinenza dei contribuenti, si estende agli immobili concessi dai contribuenti in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli). I parenti devono usare gli immobili quale abitazione principale ed avere ivi la residenza anagrafica
2. I contribuenti per godere del beneficio dovranno compilare la comunicazione predisposta dall'ufficio tributi e riconsegnarla allo stesso entro il 30 aprile del primo anno di godimento del beneficio. La comunicazione della concessione in uso gratuito ha effetti anche per gli anni successivi. Dovrà essere comunicata l'eventuale venir meno della liberalità

## **Art. 23**

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

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di Consiglio Comunale, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a euro 258,23 nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre euro 258,23 fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere sempre computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

## **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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. 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 entro il 16 del 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 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. Il versamento dell'imposta dovrà avvenire attraverso il versamento su conto corrente postale intestato al Concessionario della riscossione.
4. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
5. 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;
6. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi di euro, ovvero per eccesso se superiori a detto importo.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a euro 12,00.
8. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18.12.1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
9. In caso di decesso del contribuente i versamenti relativi al de cuius possono essere effettuati a carico degli eredi. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. L'opzione deve essere annotata nella denuncia di variazione da presentare a cura degli eredi.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono 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.
11. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'articolo 36 del D.Lgs.n. 270 del 1999.
12. 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.

13. 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**

### **Finalità ed obiettivi dell'attività di accertamento**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere 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.
2. 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 motivato.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18.12.1997, n. 472, e successive modificazioni.
4. 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 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.
5. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
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 12,00.
7. 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. 26**

### **Sanzioni**

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge

212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

#### **Art. 27**

#### **Ravvedimento operoso per omesso o integrativo versamento**

1. La sanzione del 30% prevista per l'omesso versamento è ridotta, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
  - a) ad un ottavo (3,75%) se il versamento viene eseguito nel termine di 30 giorni dal giorno in cui doveva essere effettuato (16 giugno e 16 dicembre);
  - b) ad un quinto (6%) se il versamento viene eseguito entro il termine di un anno dalla data in cui doveva essere effettuato.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

#### **Art. 28**

#### **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 25, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto Presidente della Repubblica 28.01.1988 e successive modificazioni.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs.n.546/92.

#### **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** **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. 31** **Modulistica e termini per le agevolazioni**

1. Ai fini della concessione delle agevolazioni previste i contribuenti interessati dovranno fornire al servizio tributario comunale, entro il 30 aprile dell'anno di riferimento, a pena di decadenza del beneficio previsto, apposito modulo predisposto dal servizio tributario.
2. Il servizio tributario comunale, sulla base dei modelli pervenuti, verificherà l'esistenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei contribuenti interessati, accertando il diritto o meno ad usufruire di una determinata aliquota e/o agevolazione prevista.
3. Nel caso in cui, sulla base della verifica effettuata, si dovesse riscontrare che il contribuente non aveva titolo ad usufruire di una determinata aliquota e/o agevolazione prevista, il servizio tributario comunale invierà formale comunicazione di diniego dell'agevolazione

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

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'ICI (Imposta comunali sugli immobili) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative di cui al D. Lgs. n. 504 del 31.12.1992 e successive modificazioni.
3. 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.

**Art. 33**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento produrrà i suoi effetti dal 1° gennaio 2007.