

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

*Approvato con Del. CC 2/99  
modificato con Del. CC 11/04  
modificato con Del. CC 8/05  
modificato con Del. CC 14/05  
modificato con Del. CC 05/06  
modificato con Del. CC 13/07  
modificato con Del. CC 04/08  
modificato con Del. CC 12/10*

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

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28 gennaio 1999, modificato con del. C.C. 11 del 13/02/2004 e con del. C.C n. 8 del 16/03/2005 e n.39 del 24/03/2005, n. 05/06 e n. 13/07

### **INDICE**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Finalità  | Articolo 1      |
| Presupposto dell'imposta  | Articolo 2      |
| Esclusioni  | Articolo 3      |
| Esenzioni   | Articolo 4      |
| Determinazione delle aliquote e dell'imposta                        | Articolo 5      |
| Base imponibile   | Articolo 6      |
| Soggetto attivo   | Articolo 7      |
| Soggetti passivi  | Articolo 8      |
| Definizione di fabbricato   | Articolo 9      |
| Unità immobiliare adibita ad abitazione principale                  | Articolo 10     |
| Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili                 | Articolo 11     |
| Fabbricati invenduti  | Articolo 12     |
| Fabbricati strumentali posseduti da cooperative agricole            | Articolo 12/bis |
| Definizione di area fabbricabile                                    | Articolo 13     |
| Determinazione del valore delle aree fabbricabili                   | Articolo 14     |
| Aree Fabbricabili : lotti con possibilità edificatoria condizionata | Articolo 14bis  |
| Valore di stima   | Articolo 15     |
| Decorrenza  | Articolo 16     |
| Aree fabbricabili divenute inedificabili                            | Articolo 16bis  |
| Indennità di espropriazione   | Articolo 17     |
| Definizione di terreno agricolo                                     | Articolo 18     |
| Conduzione diretta  | Articolo 19     |
| Versamenti  | Articolo 20     |
| Comunicazione delle variazioni                                      | Articolo 21     |
| Potestà di controllo, sanzioni, ravvedimento                        | Articolo 22     |
| Riscossione coattiva  | Articolo 23     |
| Rimborsi  | Articolo 24     |
| Sanzioni ed interessi   | Articolo 25     |
| Contenzioso   | Articolo 26     |
| Dichiarazione sostitutiva   | Articolo 27     |
| Funzionario responsabile  | Articolo 28     |
| Rinvio  | Articolo 29     |
| Entrata in vigore   | Articolo 30     |

## ARTICOLO 1 FINALITÀ

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

## Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

## Articolo 3 ESCLUSIONI

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

## ARTICOLO 4 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- j) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 e *che non abbiano natura esclusivamente commerciale ( del CC 13/07 )*

#### ARTICOLO 5

##### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata con le modalità stabilite dal regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata entro *il termine fissato per la dichiarazione di variazione ICI ( del CC 13/07 )*
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni a favore dei proprietari che effettuano interventi finalizzati al recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Articolo 6  
BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile é il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori  
  
34 per la categoria C/1  
  
50 per il gruppo D e la categoria A/10  
  
100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile é determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.
3. *( soppresso del CC 13/07 )*
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico é determinata mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove é sito l'immobile.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base alla lettera del presente regolamento.
6. Per i terreni agricoli la base imponibile é determinata dal reddito domenicale risultate in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione é ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

ARTICOLO 7  
SOGGETTO ATTIVO

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

## ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI

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

## ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se distintamente iscritte in catasto a condizione che il titolare del diritto reale sull'abitazione principale coincida con il titolare del diritto reale sulla pertinenza anche in quota parte. Si intende pertinenza il garage o box o posto macchina, la soffitta, la cantina :
  - limitata ad una sola unità per ciascuna categoria catastale, compresa esclusivamente nelle categorie C/2,C/6 e C/7;
  - a condizione che sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione stessa;
3. quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorché distintamente iscritti in catasto a condizione che siano asservite all'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente
4. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 5 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 1,5 mensili per l'acqua potabile.

ARTICOLO 10  
UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, determinata ai sensi dei commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e quantificata in € 103,29;

**1bis Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5 del D. lgs. 504/92. L'ulteriore detrazione comunque non superiore a € 200,00 viene fruita sino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione per abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, a detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Si escludono dal beneficio le categorie catastali A1/A8/A9 ( CC 4/08 )**

2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale *sia ai fini dell'aliquota che della detrazione* è quella in cui il soggetto passivo *ha la propria residenza anagrafica ( del CC 13/07 )*.
3. Si considerano abitazioni principali sia ai fini dell'aliquota ridotta che della detrazione fissa di € 103,29 quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado **e che nelle stesse abbiano stabilito la propria residenza anagrafica. La detrazione spetta in ragione della quota percentuale di possesso ( del CC 05/06- 13/07 ) per detta fattispecie non si applica la ulteriore detrazione dell'1,33 per mille ( cc 04/08 )**
4. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata entro *i termini fissati per la dichiarazione di variazione ICI ( del CC 13/07 )*
5. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
6. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro **in parti uguali, prescindendo dalla percentuale di possesso e sempre fino a concorrenza dell'imposta da ciascuno dovuta ( del CC 05/06 )**.

*6-bis. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata ( del CC 13/07 );*

7. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:

- a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
- b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### ARTICOLO 11

##### RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. *L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccante, pericolante, fatiscente e simile ) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4) è considerato ininfluenza ai fini della inabitabilità o inagibilità del fabbricato.*
3. *Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata le sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.*
4. *Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertata:*
  - a) *da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese, quantificate con apposito atto, a carico del possessore;*
  - b) *da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 contenente tutti gli elementi utili per la identificazione certa del fabbricato;*

*Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità della dichiarazione di cui alla lett b).*

5. *In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4 lett. a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lett b) .*
6. *La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune, ai sensi dell'art. 21.*

( Del CC 13/07 )

7. ( *soppresso del CC 13/07* )

ARTICOLO 12  
FABBRICATI INVENDUTI

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

ARTICOLO 12/BIS ( DEL. C.C. 11/04 )

FABBRICATI STRUMENTALI POSSEDUTI DA COOPERATIVE AGRICOLE

**( ABROGATO CC 04/08 )**

ARTICOLO 13  
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. *Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scope edificatorio in base allo strumento generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi ( delib CC 13/07 )* . Le aree fabbricabili si dividono in
  - a) aree inedificate,
  - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo é superiore al 10% che aveva l'area inedificata,
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui é in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il responsabile del servizio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Articolo 14  
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione sono informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

#### Art. 14Bis ( CC 12/2010)

#### LOTTI CON POSSIBILITA' EDIFICATORIA CONDIZIONATA

- 1- Al lotto di terreno inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalla norme di attuazione del PSC vigente, con possibilità edificatoria condizionata, viene applicata una riduzione del 50% del valore;
- 2- Nel caso in cui lo stesso lotto sia annesso ad altra area o sia oggetto di edificazione dalla data di rilascio della concessione edilizia non verrà più applicata la riduzione, ma l'area fabbricabile seguirà i normali criteri di valutazione;
- 3- Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato nel PSC come edificabile, ma non sfruttabile o adibito a funzione specifica o condizionata, potrà venire applicata una riduzione del valore sino ad un massimo del 50%; la richiesta supportata da adeguata documentazione, sarà oggetto di verifica da parte degli uffici competenti ;
- 4- Nel caso in cui lo stesso lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data del rilascio della concessione edilizia non verrà più applicata la riduzione, ma l'area fabbricabile seguirà i normali criteri di valutazione.

#### ARTICOLO 15 VALORE DI STIMA

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità :
  - a) nel caso di omessa dichiarazione o nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
  - c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

#### ARTICOLO 16 DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

#### Art 16 bis ( CC 12/2010 )

##### Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso della imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali;
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni : non vi sia stata, o vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di concessioni e/o autorizzazioni edilizie e/o dichiarazioni di inizio attività per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti in itinere o le disposizioni di vincoli di inedificabilità; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### ARTICOLO 17

##### INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

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

#### ARTICOLO 18

##### DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

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

#### ARTICOLO 19 CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone *iscritte nel registro delle imprese, di cui all'art. 8 L. 580/93 ; ( del CC 13/07 )*
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione che
  - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno il 60% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, *entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di variazione ICI ( del CC 13/07 )* al funzionario responsabile della gestione del tributo
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi :
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) la dichiarazione sostitutiva attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

#### ARTICOLO 20 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni 1993,1994, 1995, 1996, 1997 e 1998, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.
3. Nel caso, i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta, al calcolo degli interessi sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, proporzionalmente alla propria quota di possesso.
4. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, 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, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. L'imposta annua non è versata qualora essa si uguale o inferiore a € 3,00 ( del CC 13/07 )
5. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato al Comune o direttamente presso la Tesoreria comunale o *con modello F24, con arrotondamento dell'importo all'euro per difetto se la frazione è inferiore/uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo ( del CC 13/07 )*
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta. ed il comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento *compreso fra l'inizio della procedura ed i decreto di trasferimento ( Del CC 13/07 )* ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data *del decreto di trasferimento ( del CC 13/07 )*.

#### ARTICOLO 21 DICHIARAZIONI ICI

1. *A decorrere dall'anno di imposta 2007 i soggetti passivi d'imposta devono presentare la dichiarazione ICI nei modi e nei termini disciplinati dall'art. 10 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m. ed int ( del CC 13/07 ).*

#### ARTICOLO 22

## POTESTA' DI CONTROLLO, SANZIONI, RAVVEDIMENTO

*Comma dal ni 1 al n. 7 soppressi ( del CC 13/07 )*

8. L'attività dell'ufficio può essere incentivata o potenziata con la costituzione di un fondo secondo le modalità stabilite annualmente dalla Giunta Comunale.

### ARTICOLO 23 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di *60 ( del CC 13/07 )* giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo *in tempo utile affinché il titolo esecutivo ( cartella ) venga notificato al contribuente entro il 31 dicembre deo terzo anno successivo a quello in cui il provvedimento è divenuto esecutivo ( del CC 13/07 )*.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

### ARTICOLO 24 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di *cinque ( del CC 13/07 )* anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

### ARTICOLO 25 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate.

### ARTICOLO 26 CONTENZIOSO

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

ARTICOLO 27  
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n° 445, e successive modificazioni ed integrazioni, é data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR n° 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 28  
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con apposito provvedimento è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 29  
RINVIO

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

ARTICOLO 30  
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell'8.6.1990, entra in vigore il 1° gennaio 1999.
2. Entro trenta giorni dalla data in cui é divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.