

COMUNE DI BELMONTE CALABRO

**REGOLAMENTO APPLICAZIONE
IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI
COMUNE DI BELMONTE CALABRO**

Indice

REGOLAMENTO APPLICAZIONE IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	3
ARTICOLO 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI.....	3
ARTICOLO 4 - TERRENI CONSIDERATI AREE NON FABBRICABILI.....	3
ARTICOLO 5 - SOGGETTI PASSIVI	4
ARTICOLO 6 - SOGGETTO ATTIVO.....	4
ARTICOLO 7 - BASE IMPONIBILE	4
ARTICOLO 8 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA	6
ARTICOLO 9 - ESENZIONI.....	6
ARTICOLO 10 - RIDUZIONI E DETRAZIONI DALL'IMPOSTA	7
ARTICOLO 11 - ABITAZIONE PRINCIPALE.....	7
ARTICOLO 12 – VERSAMENTI	8
ARTICOLO 13 - OBBLIGO DELLA DICHIARAZIONE	9
ARTICOLO 14 - RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE.....	9
ARTICOLO 15 – ACCERTAMENTO.....	9
ARTICOLO 16 - RESPONSABILE DEL COMUNE	10
ARTICOLO 17 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	10
ARTICOLO 18 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE.....	11
ARTICOLO 19 - CONTENZIOSO	11
ARTICOLO 20 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	11
.....	

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Belmonte Calabro a norma degli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. La determinazione delle aliquote, ai sensi del successivo articolo 8, nonché della detrazione o della riduzione dell'imposta relativa ai fabbricati adibiti ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 10, è disposta dal Comune con apposita deliberazione, pubblicata per estratto nel sito internet dell'Agenzia dell'Entrate, da adottarsi annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio.
3. Se la deliberazione di cui al comma precedente non è adottata, s'intende confermata quella adottata per l'anno precedente.

Articolo 2 - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Sono esclusi dal campo di applicazione dell'I.C.I.:
 - a) *I fabbricati rurali ai sensi dell'art.2 del D.Lgs. 504/92;*
 - b) *i terreni non fabbricabili e utilizzati per attività diverse da quelle agricole ovvero i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale (c.d. orticelli) ed i terreni incolti o abbandonati.*

Articolo 3 - Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni

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 e quelle che ne costituiscono pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore, indipendentemente dalla tipologia edilizia realizzabile e dalle ulteriori attività che debbano porsi in essere perché possa essere assentita l'edificazione, quali, a titolo esemplificativo, l'accorpamento, il rilascio di nulla osta da parte delle competenti autorità, la stipula di convenzioni, la riunificazione delle aree in comprensori.
3. Si considerano inoltre fabbricabili, in base alle effettive possibilità di edificazione secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, le aree non ricomprese nello strumento urbanistico vigente, che per effetto di una variante adottata, ma non ancora definitivamente approvata dallo strumento urbanistico, siano comprese fra le aree fabbricabili come definite dal precedente comma.
4. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua fabbricabilità superiore al 10 per cento, di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 350 metri cubi.
5. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, in base ai criteri stabiliti dai precedenti commi e dal successivo articolo 4.
6. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Articolo 4 - Terreni considerati aree non fabbricabili

1. Sono considerate aree non fabbricabili, pur in presenza dei requisiti indicati nel precedente articolo, i terreni posseduti e condotti da soggetto avente i requisiti indicati nell'articolo 58, comma 2, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, in presenza delle seguenti condizioni:

a) che i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo;

b) che le predette attività siano comunque svolte da parte del nucleo familiare dei soggetti di cui alla lettera a) la cui complessiva forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella occorrente per il normale svolgimento di tali attività; l'esistenza di questi requisiti è attestata dall'ispettorato provinciale agrario ovvero può essere autocertificata a norma dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni.

Articolo 5 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare sugli stessi di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, 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 di cui all'articolo 7, comma 4, 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.

3. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.

4. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

5. Sono, altresì, soggetti passivi i proprietari di fabbricati costruiti abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve ritenersi comunque fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Articolo 6 - Soggetto attivo

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

Articolo 7 - Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2 comma 1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, come modificate agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

- **100** - per gli immobili appartenenti al gruppo A, B e C con esclusione delle categorie

A/10 e C/1;

- **50** - per gli immobili appartenenti alla categoria A/10 ed al gruppo D, se dotati di rendita catastale;

- **34** - per gli immobili appartenenti alla categoria C/1,

determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.3. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, il valore è quello che risulta applicando i suddetti moltiplicatori alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

4. 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'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come aggiornati con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del 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 dal successivo articolo 15, comma 2; 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.

5. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma, non iscritti in catasto, per i quali ai sensi dell'art.5, comma 4 del D.Lgs. n.504/92 il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti (rendita presunta), si devono intendere:

a) I nuovi fabbricati non ancora iscritti ma ultimati, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità;

b) I fabbricati che, pur censiti, non hanno ancora avuta assegnata la rendita catastale;

c) 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.

6. 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 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.

8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, come modificato agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a *settantacinque*.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contestazioni con i propri contribuenti, l'Amministrazione Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, ai soli fini I.C.I. i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati con il provvedimento sopra indicato.

10. I valori di cui al punto 9. del presente articolo, potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno e, comunque, prima della delibera di approvazione del Bilancio di Previsione, ed entreranno in vigore a decorrere dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, attualmente,

a) le rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento

b) i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento

Articolo 8 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

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

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tali limiti, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.

3. Il Comune può derogare al limite massimo in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere registrati contratti di locazione da almeno due anni.

4. L'aliquota può essere ridotta, in misura non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale.

5. L'aliquota può essere altresì ridotta, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale.

6. L'aliquota può essere stabilita dal comune nella misura minima, 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.

7. L'aliquota può essere altresì ridotta, in favore delle persone fisiche soggetti passivi, per le unità immobiliari .

8. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

Articolo 9 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) *gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*

b) *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*

c) *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;*

d) *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*

e) *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 maggio 1929, n. 810;*

f) *i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;*

g) *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;*

h) *gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive Modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali,*

previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'articolo

16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

i) I fabbricati situati nell'area del centro storico sui quali vengono realizzati interventi di manutenzione straordinaria soggetti a permessi di costruzione ai sensi del DPR 380 T.U.E. per un periodo di tre anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori la cui comunicazione dell'ultimazione dei lavori è presentata all'Ufficio Tributi del Comune di Belmonte Calabro su modello predisposto dall'Ente;

l) i fabbricati localizzati nel centro storico utilizzati per attività d'impresa e servizi a persone o aziende.

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

Articolo 10 - Riduzioni e detrazioni dall'imposta

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati fatiscenti, considerandosi come tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili, i quali non possono essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito degli interventi di recupero di cui all'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. La dichiarazione va inviata al Comune nel termine di 60 giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia inviata successivamente il beneficio decorre dal sessantesimo giorno precedente la data di invio della dichiarazione stessa.

Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possono costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo,

b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;

c) della copertura, delle scale.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita dal successivo articolo 11, si detraggono le detrazioni d'imposta, fino a concorrenza dell'ammontare di euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Allo stesso modo, in caso di quote diverse di possesso, la detrazione spetterà in parti uguali a tutti gli aventi diritto sempre rapportate al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale destinazione.

3. La detrazione di € 103,29 si applica per le abitazione concessa in uso gratuito con contratto registrato dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado);

4. L'importo di euro 103,29 di cui al comma 2 del presente articolo può essere elevato fino a Euro 250,00.

5. La facoltà prevista dal precedente comma può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate dal Comune con apposita deliberazione adottata a norma dell'articolo 1.

Articolo 11 - Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 8 e 10, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell'art. 43 del codice civile, si intende la residenza anagrafica. Rientrano inoltre in tale ipotesi quelle eccezionali particolari situazioni, debitamente documentate, per le quali un soggetto dimori abitualmente in un luogo diverso dalla residenza anagrafica.

2. Le pertinenze dell'abitazione principale, purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o del titolare del diritto reale di godimento, si considerano parti integranti della stessa se costituite da distinte unità immobiliari, limitatamente ad una pertinenza, classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), sempreché l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente già locali aventi le suddette funzioni e che siano dislocate in prossimità dell'abitazione principale.

Articolo 12 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 5 per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mesedurante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato perintero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 5 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune con le scadenze e le modalità previste dallanormativa in vigore per l'anno di imposta.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di _____, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

3. I termini stabiliti nel precedente comma possono essere differiti, previa documentata istanza, anche prevedendo una rateizzazione del pagamento, per un periodo non superiore ad un anno, con applicazione degli interessi legali, con provvedimento motivato sottoscritto dal responsabile di cui all'articolo 15, comma 6, in presenza di situazioni eccezionali di gravi e comprovate difficoltà.

4. I versamenti di cui al precedente comma 2 devono essere effettuati con le modalità previste dalla Legge e/o con le modalità previste da altre forme aggiuntive di riscossione diretta stabilite con deliberazione Comunale.

5) Il pagamento dei tributi deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2, del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.

7. Se più soggetti sono tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, ciascuno può effettuare il relativo versamento anche per conto degli altri. Oltre che in tali ipotesi, il versamento si può considerare effettuato dal soggetto passivo nei seguenti casi:

a) se il pagamento viene effettuato dal soggetto che ha acquisito su di un immobile latitolarità della nuda proprietà per eredità, anziché dal coniuge superstite che su tale immobile è titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'articolo 540 del codice civile;

b) se il pagamento viene effettuato da coniuge separato legalmente, anziché dal coniuge titolare del diritto di abitazione sulla casa coniugale;

c) se il pagamento viene effettuato dal genitore, titolare dell'usufrutto legale ai sensi dell'articolo 324 del codice civile, a nome del figlio minore, titolare della nuda proprietà dell'immobile, anziché a nome proprio.

Il soggetto a nome del quale è stato effettuato il versamento comunicherà all'amministrazione, direttamente o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite fax allegando fotocopia di un documento, di aver effettuato tale versamento per conto del soggetto passivo e di rinunciare pertanto al rimborso delle somme corrisposte, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, indicando gli estremi catastali dell'immobile cui il versamento stesso si riferisce.

8. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore a euro 5; se l'imposta è pari o superiore a euro 5, la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

Articolo 13 - Obbligo della dichiarazione

1. Ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estinzione di tali diritti, deve essere comunicata al Comune nei modi e nei tempi previsti dalla legge

Articolo 14 - Rapporti con il contribuente

1. Nell'esercizio dell'attività tributaria il Comune collabora con il contribuente, al fine di facilitarlo negli adempimenti di legge.

2. Se non diversamente disposto, non può essere richiesta al contribuente la presentazione di documentazione già in possesso degli uffici del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni. Il contribuente deve comunque fornire gli elementi necessari per tali adempimenti se sono a sua conoscenza e/o nella sua disponibilità.

3. Il contribuente nell'ambito della collaborazione di cui sopra può interpellare il Comune in ordine alla interpretazione e modalità di applicazione degli atti deliberativi e delle norme regolamentari emanati dal Comune medesimo. In caso di tali richieste il Comune è tenuto a dare una risposta al massimo entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta; il termine sarà minore nel caso che scadano termini previsti per adempimenti a cui la richiesta è collegata e inferiore di un giorno a questi ultimi, se possibile.

Articolo 15 Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi Legali, con maturazione giorno per giorno.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può 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.

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

4 Nel caso di omesso pagamento dell'imposta ovvero, trattandosi di imposta dovuta per il possesso di aree fabbricabili, di pagamento dell'imposta commisurata ad un valore inferiore a quello venale stabilito a norma dell'articolo 7, il Comune provvede all'accertamento d'ufficio o in rettifica, mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito al comma 6 dell'art. 7, il valore dichiarato ai fini del versamento non è sottoposto a rettifica se risulta non inferiore alla misura determinabile sulla scorta di un valore base e di coefficienti parametrici relativi a:

a) collocazione dell'area sul territorio;

b) norme urbanistiche vigenti (Piano Regolatore Generale e strumenti attuativi);

c) caratteristiche specifiche di edificabilità, individuati, su proposta dei Dipartimenti II - Politiche delle entrate, VI - Politiche del territorio e IX - Politiche di attuazione degli strumenti urbanistici, con deliberazione della Giunta Comunale, da adottarsi entro il 31 marzo di ciascun anno; con tale deliberazione vengono altresì modificati il valore base ed i coefficienti, in caso di sensibili divergenze dai valori di mercato.

Se la deliberazione non viene adottata valgono i valori in vigore nel precedente anno.

Per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, i valori risultanti dai coefficienti parametrici possono essere utilizzati per individuare le aree fabbricabili cui dare priorità ai fini dei controlli.

6. La Giunta comunale, ai fini di una migliore azione di controllo del corretto adempimento degli obblighi relativi all'applicazione dell'imposta può, con apposita deliberazione, integrare i criteri e le modalità previsti nel presente articolo.

7. Congiuntamente alla definizione dei programmi di lotta all'evasione la Giunta Comunale può deliberare in ordine al potenziamento del Settore Economico-Finanziario e a compensi incentivanti in favore del personale addetto determinati in misura percentuale alle somme riscosse derivanti dagli avvisi di liquidazione e accertamento emessi.

Articolo 16 - Responsabile del Comune

1. Al funzionario designato responsabile del tributo sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, in particolare:

a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento e riscossione e di applicazione delle sanzioni;

b) emette l'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 o, qualora tale attività sia affidata a terzi, predispone le liste di carico per l'emissione delle ingiunzioni;

c) dispone i rimborsi;

d) cura il contenzioso;

e) all'occorrenza esercita il potere di autotutela e provvede a compiere gli atti riguardanti l'accertamento con adesione;

f) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti relativamente alla gestione del tributo.

Articolo 17 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, tramite ruolo coattivo o ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, anche previo affidamento a soggetti terzi abilitati;

2. L'ingiunzione deve essere notificata non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Articolo 18 – Rimborsi e compensazione

1. 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. Il contribuente può presentare istanza di rimborso delle somme pagate negli ultimi 24 mesi per il possesso di aree fabbricabili quando, a seguito di variante degli strumenti urbanistici generali, ovvero delle effettive possibilità di edificazione, o per sopravvenute disposizioni di inedificabilità, le aree siano successivamente divenute definitivamente inedificabili. In tal caso, l'istanza va presentata, secondo le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate, entro il termine di un anno dalla data in cui la variante o il provvedimento che determina l'inedificabilità, siano divenuti esecutivi.
3. Se nel suddetto periodo l'area divenuta inedificabile è da considerare terreno agricolo essendo stata adibita all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, la somma da rimborsare è diminuita dell'importo corrispondente all'imposta dovuta per ciascun anno per il quale l'immobile costituisce terreno agricolo.
4. Le somme da rimborsare ai sensi del presente articolo sono maggiorate degli interessi nella misura prevista dalle leggi vigenti.
5. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del presente articolo sono comunicate al beneficiario che può richiedere, entro 60 giorni, la compensazione con gli importi dovuti a titolo di I.C.I. La richiesta di compensazione può essere avanzata al momento dell'istanza di rimborso ed ha effetto sulle somme dovute successivamente alla comunicazione della liquidazione di rimborso.

Articolo 19 - Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'imposta sono soggette alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.
2. Spetta sempre al Sindaco - previa autorizzazione della Giunta comunale - costituirsi in giudizio anche a mezzo di suo delegato e, su indicazione del funzionario responsabile, compiere gli atti che comportino la disponibilità di posizione soggettiva del Comune, quali, a titolo esemplificativo, proporre o aderire alla conciliazione giudiziale, di cui all'articolo 48 del decreto legislativo n. 546 del 1992 e proporre appello.
3. In ogni caso, tutti gli atti processuali sono sottoscritti dal Sindaco o dal suo delegato.
4. Al dibattimento in pubblica udienza, se non diversamente disposto dal Sindaco o dal suo delegato, il Comune è rappresentato dal funzionario responsabile;
5. E' compito del funzionario responsabile seguire con cura tutto il procedimento contenzioso, operando in modo diligente, al fine di assicurare il rispetto dei termini processuali e di favorire il miglior esito della controversia.
6. Per le controversie tributarie, che rivestono importanti questioni di principio giuridico ovvero assumono elevata rilevanza economica, il Comune può affidare la difesa in giudizio a professionista esterno.

Articolo 20 - Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2007.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di leggi vigenti.