



APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 109 DEL 29.12.1998

MODIFICATO CON DELIBERAZIONI C.C. N. 3 DEL 20.02.2001, N. 4 DEL 19.03.2004 E N. 96 DEL 20.12.2005

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI



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
Definizione di area fabbricabile	Articolo 12
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Articolo 13
Valore di stima	Articolo 14
Decorrenza	Articolo 15
Indennità d'espropriazione	Articolo 16
Definizione di terreno agricolo	Articolo 17
Conduzione diretta	Articolo 18
Versamenti	Articolo 19
Dichiarazioni	Articolo 20
Liquidazione ed accertamento dell'imposta	Articolo 21
Riscossione coattiva	Articolo 22
Rimborsi	Articolo 23
Sanzioni ed interessi	Articolo 24
Contenzioso	Articolo 25
Dichiarazione sostitutiva	Articolo 26
Funzionario responsabile	Articolo 27
Rinvio	Articolo 28
Entrata in vigore	Articolo 29



Articolo 1 *FINALITÀ*

1. 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 d'accertamento;
 - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
 - d) 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, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;
 - c) i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere, a parcheggio privato od a uso pubblico.

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 le 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 maggio 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, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione di cui alla presente lettera è estesa anche agli Enti che godono delle agevolazioni ONLUS di cui all'art. 10 D.Lgs. n. 460/1997, a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 5

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. 108 del 29.12.1998, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille 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. La predetta aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.



3. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dall'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
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 è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'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 è pari all'ammontare, 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. 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 del comma 1 dell'articolo 11; 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.
3. Per gli altri fabbricati 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, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è 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 è sito l'immobile.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è 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 è determinata dal reddito dominicale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, moltiplicato per 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 è 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 d'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 reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o 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 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Articolo 9 *DEFINIZIONE DI FABBRICATO*

1. Fabbricato è quell'unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione d'autonoma e distinta rendita, ovvero quell'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, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a far tempo dalla data d'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 d'effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 4 procapite 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, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale é quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta in I° grado.

La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela, si rilevano dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione.

3. La detrazione o la riduzione é rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) 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;
 - b) 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, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data d'ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.



4. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a suo carico.
5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il responsabile medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.

Articolo 12

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile d'utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno d'imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in:
 - a) aree inedificate;
 - b) aree parzialmente edificate, con fabbricati inseriti in categoria catastale D), intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata;
 - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il responsabile dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

ARTICOLO 13

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 d'imposizione.
2. I criteri di valutazione, stabiliti dalla Giunta Comunale e informati al principio più favorevole al contribuente, anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.

Articolo 14

VALORE DI STIMA

1. Il valore calcolato sulla base dei criteri 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 e 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 notificando 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 15 *DECORRENZA*

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili l'anno 1993, l'imposta si applica dal momento d'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. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stata adottato il provvedimento e per gli ultimi tre anni, a decorrere dal 31 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo.

Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni:

- a) che il contribuente abbia eseguito opere d'urbanizzazione o, comunque, lavori d'adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni dal provvedimento che rende inedificabile l'area;
- c) che il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

Articolo 16 *INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE*

1. In caso d'espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità d'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 dall'indennità d'espropriazione, oltre all'indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.



Articolo 17

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio delle attività agricole e precisamente:
 - a) le attività dirette alla coltivazione del terreno, alla silvicoltura e alla funghicoltura;
 - b) l'allevamento degli animali;
 - c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Articolo 18

CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette 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.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano le attività proprie dell'agricoltura come sopra specificate, possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
 - a) il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
 - b) il contribuente non abbia eseguito opere d'urbanizzazione o, comunque, lavori d'adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - c) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, 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, è 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 l'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) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

Articolo 19 *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. 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.
3. Ai debitori per importi superiori ad Euro 500,00 e relativamente alle somme definitivamente accertate ed esigibili, possono essere concesse, previa domanda del debitore medesimo, da presentare entro 60 gg. dalla data di notifica del provvedimento, le dilazioni dei pagamenti, alle condizioni e ai limiti seguenti:
 - a) Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
 - b) Durata massima di ventiquattro mesi;
 - c) Decadenza dal beneficio concesso nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
 - d) Applicazione degli interessi legali sulle somme rateizzate.

La dilazione di pagamento sarà concessa con provvedimento motivato del Responsabile del tributo.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 24 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

4. L'imposta può essere corrisposta, in aggiunta al pagamento tramite versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune, mediante altre forme di accreditamento su conto corrente bancario di Tesoreria Comunale, mediante sistema POS – Bancomat, bonifico bancario ed altre forme di pagamento attraverso il sistema bancario e telematico. Il pagamento dell'imposta può altresì essere effettuato, con ogni altra modalità che la Giunta Comunale voglia attivare, volta a velocizzare le fasi di acquisizione dei versamenti e dei relativi dati contabili, nonché a diffondere ed ampliare canali di pagamento a beneficio dei contribuenti.
5. 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.
6. 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 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 in cui il prezzo è stato incassato.

Articolo 20 *DICHIARAZIONI*

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Articolo 21 *LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA*

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi dominicali risultanti in catasto provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso d'infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso d'accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento va notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive il comune, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.

7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al comune.
8. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili, come consentito dall'art. 3, co. 57, della legge 23/12/1996 n. 662, sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti nella misura e con le modalità stabilite dalla Giunta Comunale.

Articolo 22

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 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 non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso d'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 23

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 tre 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 24

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 25 *CONTENZIOSO*

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso d'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 26 *DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA*

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, 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 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 27 *FUNZIONARIO RESPONSABILE*

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite 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.

Articolo 28 *RINVIO*

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

Articolo 29 *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 dell'anno successivo alla sua adozione.
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.