



COMUNE DI SANT'ANGELO A CUPOLO

Provincia di Benevento

Via Pietro Nenni, 3 - Tel. 082466711

www.comunesantangelo.it Email: settore2@Comunesantangelo.it

Settore II - (Tributi - Finanze - C.E.D. - Economato) - Tel./ Fax 082466709

REGOLAMENTO COMUNALE

per l'applicazione della

IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI

INDICE

- Articolo 1 Oggetto del Regolamento
- Articolo 2 Presupposto dell'imposta
- Articolo 3 Definizione di fabbricato
- Articolo 4 Fabbricati fatiscenti ed inabitabili
- Articolo 5 Area fabbricabile
- Articolo 6 Indennità di esproprio
- Articolo 7 Disciplina del diritto di superficie
- Articolo 8 Soggetti passivi
- Articolo 9 Soggetto attivo
- Articolo 10 Base imponibile
- Articolo 11 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto
- Articolo 12 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D
- Articolo 13 Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto
- Articolo 14 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Articolo 15 Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio
- Articolo 16 Determinazione delle aliquote
- Articolo 17 Diversificazione tariffaria
- Articolo 18 Abitazione principale
- Articolo 19 Esenzioni
- Articolo 20 Riscossione dell'imposta
- Articolo 21 Riscossione coattiva
- Articolo 22 Rimborsi
- Articolo 23 Potenziamento dell'azione di controllo in materia di imposta Comunale sugli immobili e compensi incentivanti al personale addetto
- Articolo 24 Rateizzazione dei versamenti a seguito di attività di accertamento
- Articolo 25 Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento – Attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento all'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'Art. 1 della L. 30/12/2004 n. 311
- Articolo 26 Norma di rinvio
- Articolo 27 Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di SANT'ANGELO A CUPOLO, di seguito denominato COMUNE.

2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Presupposto dell'imposta

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

Articolo 3

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato s'intende la singola unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.

2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

3. Per "fabbricato in corso di costruzione", si intende un manufatto 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. Ai fini impositivi, nel caso in cui il fabbricato, costituito da più unità immobiliari, sia ultimato solo in parte, si considerano assoggettate all'imposta le sole unità immobiliari per le quali sia stata dichiarata la ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedenti, fino alla data in cui l'unità stessa sia stata costruita, ricostruita o ristrutturata, e comunque utilizzata. Sarà parimenti assoggettata a tassazione l'area edificabile sulla quale insiste il fabbricato parzialmente ultimato, ma solo in riferimento alla quota-parte corrispondente alla superficie fondiaria attribuibile, in base agli indici e parametri urbanistici vigenti, alla porzione di fabbricato non ultimato.

Articolo 4

Fabbricati fatiscenti ed inabitabili

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'articolo 59 decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, all'Articolo 8, comma 1, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solaio e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
- d) Fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- e) Fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- f) Fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di demolizione;
- g) Fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
- h) Fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione od oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'Articolo 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a dichiararlo al COMUNE utilizzando il relativo modello.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera g) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di un'apposita dichiarazione sostitutiva d'atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.

5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data d'inizio dei lavori alla data d'ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data d'utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

Articolo 5 **Area fabbricabile**

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'Articolo 2, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale adottato dall'Ente.

2. Sono altresì considerate fabbricabili le aree:

- a) sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati;
- b) che risultano dalla demolizione di fabbricati;
- c) soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'Articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 05 agosto 1978, n. 475;
- d) in genere tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'Articolo 5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

3. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari che conseguono dall'attività agricola almeno il 50% del reddito dichiarato ai fini IRPEF, per l'anno precedente, e che impieghino nei lavori agricoli, annualmente, almeno 105 giornate lavorative.

4. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari – coltivatori diretti, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Articolo 6 **Indennità di esproprio**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.

2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima è ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.

4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

Articolo 7

Disciplina del diritto di superficie

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in Comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

Articolo 8

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti 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.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 9

Soggetto attivo

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

Articolo 10

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2, come determinato a norma di questo titolo.

Articolo 11

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Articolo 12

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla

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

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Articolo 13

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché, per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701. Per quanto non previsto nel presente articolo di rimanda all'Articolo 1 – comma 173 – della legge 27/12/2006 n. 296 (legge finanziaria 2007)

Articolo 14

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, vengono determinate, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo l'Ente può costituire una conferenza di servizio chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici tributi e tecnico ed eventuali competenti esterni ed anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti. I valori così determinati entreranno in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si ritengono tacitamente confermati.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del precedente comma 1). Qualora il

contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quelle che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1), al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.

3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero edilizio di cui all'Articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 504/92

Articolo 15

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

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione 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.

Articolo 16

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita ogni anno dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro il termine per l'approvazione del bilancio preventivo.

2. in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno

Articolo 17

Diversificazione tariffaria e aliquote in deroga ai limiti

1. Fermo quanto stabilito dal precedente articolo, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille e non superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro alle condizioni che detti enti siano proprietari e conduttori dell'immobile.

2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché, per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

5. Il Comune può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio:

a) aliquote più favorevoli, derogando al limite minimo stabilito, per i proprietari che concedono in locazione unità immobiliari adibite a civile abitazione ed eventuali loro pertinenze a partire dalla data in cui il conduttore vi abbia stabilito la propria residenza, nonché per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi per la durata massima di tre anni dall'inizio dei lavori e fino al termine degli stessi.

b) aliquote superiori, derogando al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione o di comodato - per le fattispecie non prospettate nel successivo art. 18 - da almeno due anni.

2. Per l'applicazione dell'aliquota agevolata di cui alla lettera a) del comma precedente, il contribuente deve presentare, entro il termine previsto per la dichiarazione ICI la documentazione comprovante i requisiti di cui al medesimo comma.

3. La dichiarazione di cui al comma precedente vale anche per i successivi anni d'imposta, salvo eventuali modifiche delle condizioni del contribuente, che possano determinare la perdita del beneficio.

6. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Articolo 18

Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione del tributo si considera abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà (o di altro diritto reale di godimento, o il locatario finanziario) ha la propria residenza anagrafica.

2. Sono equiparate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite a residenza (anagrafica) del socio assegnatario;
- l'unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata;
- le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (limitatamente ad un magazzino o deposito) e di categoria C/6 (per non più di due autorimesse), destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

3. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali, ai soli fini dell'aliquota agevolata e non della detrazione, le unità immobiliari, catastalmente distinte, concesse in uso gratuito ed a condizione che gli stessi vi abbiano stabilito la loro residenza anagrafica a:

- parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado - nonno, genitore, figlio, nipote (figlio di figlio), fratello –.
- al coniuge, ancorché separato.

4. Nel caso di porzioni di unità immobiliari urbane di fatto unite, costituenti unica unità catastale, la detrazione per abitazione principale si applica per i proprietari in proporzione alla rendita delle porzioni costituenti l'unità di fatto desumibile dalle certificazioni catastali.

Articolo 19 **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà (*o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario*) dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà (*o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario*) ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22

dicembre 1986, n. 917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

3. Sono esenti dall'ICI i terreni agricoli del territorio di S. Angelo a Cupolo in quanto ricadenti in aree di collina delimitate ai sensi dell'Articolo 15 della Legge 27.12.1997, n.984.

Articolo 20

Riscossione dell'imposta

1. La riscossione dell'imposta è effettuata a mezzo del Servizio Nazionale di Riscossione (riscossioni S.p.A.) in caso di autoliquidazione. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata al soggetto indicato nel primo comma del presente articolo, con le modalità previste dalla relativa convenzione.

3. L'imposta dovuta a seguito di accertamento è versata alla tesoreria Comunale tramite CCP.

4. Si considerano regolari i versamenti effettuati da uno dei contribuente contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

5. Le disposizioni di cui al comma 4 del presente articolo, non si applicano per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta progressi.

Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

Articolo 21

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con

ruolo coattivo (o, in alternativa la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639.)

2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera € 16,50;

Articolo 22 **Rimborsi**

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera € 16,50.

2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di un anno dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile.

3. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico.

4. Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nell'anno precedente a quello in cui l'area è divenuta inedificabile.

Articolo 23 **Potenziamento dell'azione di controllo in materia di imposta comunale sugli immobili e compensi incentivanti al personale addetto**

1. Ai sensi dell' articolo 59, comma 1, lettera p) del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e articolo 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, nel bilancio di previsione e' annualmente stanziata una cifra nella misura del 10% derivante dalla gestione dell'attività di accertamento di ciascun anno di imposta comunale sugli immobili, esclusi interessi e sanzioni, da destinarsi come segue:

- nel limite massimo del 20% al fine di potenziare l'attività degli uffici tributari del Comune anche attraverso collegamenti informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e specifiche ricerche presso la conservatoria dei registri immobiliari e per il miglioramento dei collegamenti funzionali con altri uffici comunali.
- nel limite minimo del 80% per compensi incentivanti al personale addetto ai Tributi.

2. La percentuale di cui al comma 1, sarà commisurata alle somme effettivamente riscosse o iscritte nel ruolo coattivo.

3. La determinazione delle percentuali di cui al comma 1) e le modalità di attribuzione dei compensi incentivanti, verranno definite dal Responsabile del Settore.

Articolo 24

Rateizzazione dei versamenti a seguito di attività di accertamento

1. Su richiesta del contribuente che autocertifichi una temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, è concessa dal Funzionario Responsabile dei Tributi, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, per un numero massimo di 6 rate e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, entro l'ultimo giorno di ciascun mese.

2. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e della riduzione ad un quarto delle eventuali sanzioni e l'importo non pagato è nuovamente riscuotibile in una unica soluzione.

Articolo 25

Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento – Attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento all'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'Articolo 1 della Legge 30/12/2004 n. 311

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, che abbiano presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari di loro competenza relativi a cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione in entrambi i casi di sanzioni ed interessi; per le annualità in corso e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai

cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94 (per cui è previsto il termine perentorio del 31.08.2006), a mezzo conto corrente postale con i bollettini di c/c previsti per i versamenti I.C.I. ordinari, utilizzando un bollettino per ogni annualità, e con la presentazione a pena di inammissibilità di apposito modulo predisposto dall'ufficio Tributi entro lo stesso termine. Il suddetto modulo sostituisce il modello di comunicazione I.C.I. previsto dall'articolo 8 del presente Regolamento.

3. Il Comune provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di versamento insufficiente, liquida le maggiori somme dovute con le relative sanzioni ed interessi. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

4. Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'I.C.I. dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

Articolo 26 **Norma di rinvio**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme generali vigenti.

Articolo 27 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007