



COMUNE DI SAN TAMMARO
(provincia di Caserta)

Regolamento
Per L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI



Comune di San Tammaro

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

INDICE

- **Art. 1: Oggetto del Regolamento**
- **Art. 2: Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

- **Art. 3: Terreni condotti direttamente**
- **Art. 4: Terreni incolti o di piccole dimensioni**

- **Art. 5: Esenzioni**

- **Art. 6: Abitazioni principali**
- **Art. 7: Pertinenze dell'abitazione principale**
- **Art. 8: Casi particolari di ulteriore detrazione per abitazione principale.**

- **Art. 9: Disciplina del diritto di superficie**
- **Art. 10: Aree fabbricabili**
- **Art. 11: Valore delle aree fabbricabili**
- **Art. 12: Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree**

- **Art. 13: Indennità di esproprio**
- **Art. 14: Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

- **Art. 15: Dichiarazioni e comunicazioni**

- **Art. 16: Attività di controllo**
- **Art. 17: Avviso di accertamento e di liquidazione**
- **Art. 18: Sanzioni amministrative**
- **Art. 19: Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento**
- **Art. 20: Accertamento con adesione**

- **Art. 21: Versamenti e rimborsi dell'imposta**
- **Art. 22: Differimento dei versamenti per situazioni particolari**
- **Art. 23: Ravvedimento operoso**

- **Art. 24: Compensi incentivanti**

- **Art. 25: Norme di rinvio**
- **Art. 26: Entrata in vigore**



Comune di San Tammaro

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Decorrenza dal 01/01/2004.

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di San Tammaro dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Articolo 2

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, stabilendo l'aliquota nelle misure fissate dalla legge, in misura unica o differenziata, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed a criteri di equità fiscale.
2. Altresì la determinazione della misura delle aliquote è effettuata, sempre entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalle norme vigenti in materia, tenendo anche in conto sia le diversificazioni previste dalla legislazione e dal presente Regolamento sia le agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

Articolo 3

Terreni condotti direttamente

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.Lgs. n. 504/92, nel caso di comunione, la qualifica di imprenditore principale deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.
3. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Articolo 4

Terreni incolti o di piccole dimensioni

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale, o per altre scelte aziendali, vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'I.C.I. se risultano:
 - a) coltivati occasionalmente da soggetti che non rivestono la qualifica di coltivatore diretto;
 - b) coltivati senza l'impiego di mezzi organizzati;
 - c) i cui prodotti non vengono commercializzati.
4. Il contribuente deve dare comunicazione entro la scadenza della presentazione della denuncia di variazione I.C.I., per l'anno di imposta a cui la stessa si riferisce, a pena di decadenza, del diritto ai benefici di cui al presente articolo dichiarando sotto la propria responsabilità il possesso dei requisiti necessari. Tale dichiarazione ha validità fino ad altra comunicazione del contribuente.

Articolo 5

Esenzioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs. n. 446/97, sono esenti dall'imposta per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali;
 - a-bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 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'art. 5-bis, D.P.R. 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 febbraio 1992, n. 104 limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 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'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.

Articolo 6

Abitazioni principali.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano abitazioni principali:
 - a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al I grado anche nel caso in cui l'abitazione in uso gratuito sia in comproprietà tra i comodanti, purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato oltre che da residenza anagrafica anche da atto scritto avente data certa e a condizione, peraltro, che i suddetti parenti le utilizzino come dimora principale, siano intestatari di una delle utenze e paghino regolarmente la tassa (o tariffa) sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. A tali abitazioni è applicata un'aliquota ridotta appositamente deliberata dalla Giunta Comunale e non anche la detrazione prevista per abitazione principale;
 - b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che sono stati presentati all'U.T.E. tutti gli atti per la regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime;
 - c) quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da contribuenti anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, previa autocertificazione. A tali abitazioni è applicata l'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali;
 - d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in un altro Comune per servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;
 - e) l'unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune di San Tammaro da cittadino italiano residente all'estero iscritto all'A.I.R.E., a condizione che non risulti locata;
 - f) in nessun caso la detrazione d'imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.

Articolo 7

Pertinenze dell'abitazione principale.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Ne consegue che:
 - a) l'aliquota ICI prevista per l'abitazione principale si applica anche alle sue pertinenze;
 - b) se la detrazione spettante per l'abitazione principale non è stata interamente usufruita, può essere portata in diminuzione dell'ICI dovuta per le pertinenze.
2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il garage o box o posto auto (di superficie non superiore a mq. 30), la soffitta, la cantina (limitatamente ad una cantina o ad una soffitta o una tettoia) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero a una distanza non superiore a 100 metri.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le pertinenze di cui al comma 1 del presente articolo devono essere dichiarate su apposito modello entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è beneficiato della detrazione.

Articolo 8

Casi particolari di ulteriore detrazione per abitazione principale.

1. La Giunta Comunale può prevedere, sentiti i pareri dell'Ufficio Assistenza Sociale un'ulteriore detrazione per abitazione principale (calcolata in ragione di un massimo del 50% della detrazione fissata e in aggiunta alla precedente) da attribuire alle sole categorie di soggetti passivi che dimostrino di possedere tutti i requisiti specificatamente elencati nei seguenti punti:
 - 1) aver superato il 65° anno di età alla data del 1° gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta; essere titolare di una o più pensioni, la cui somma totale non sia superiore all'importo della pensione integrata al trattamento minimo INPS, aumentato di € . 615,75 (l. 1.200.000) annue; che il reddito complessivo della famiglia (conviventi compresi) non sia superiore al doppio dell'importo annuo della pensione integrata al trattamento minimo corrisposto dall'INPS, esclusa la rendita della casa di abitazione e relative pertinenze, quali garages, cantine, magazzini; che né il contribuente, né i conviventi siano proprietari o usufruttuari, con esclusione della casa di abitazione del contribuente e relative pertinenze, di beni mobili o immobili che producano reddito a loro favore;
 - 2) essere stati licenziati da almeno 12 mesi alla data del 1° gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta e siano iscritti come disoccupati presso l'ufficio di collocamento non aventi diritto ad alcuna indennità o alcun tipo di sussidio o che comunque eventuali somme al suddetto scopo erogate non superino l'importo della pensione integrata al trattamento minimo INPS; che il reddito complessivo della famiglia (conviventi compresi) non sia superiore al doppio dell'importo annuo della pensione integrata al trattamento minimo corrisposta dall'INPS, esclusa la rendita della casa di abitazione e relative pertinenze, quali garages, cantine, magazzini; che né il contribuente né i conviventi siano proprietari o usufruttuari, con esclusione della casa di abitazione del contribuente e relative pertinenze, di beni mobili o immobili che producano reddito a loro favore;
 - 3) per i nuclei familiari aventi a carico una persona disabile che raggiunge un grado di invalidità del 75% a patto che il reddito familiare non superi l'importo stabilito ogni anno dalla legge.
2. Per usufruire dell'agevolazione di cui ai punti precedenti i richiedenti dovranno presentare apposita domanda all'Ufficio Tributi, entro il termine previsto per il versamento della 1^a rata di acconto dell'ICI e a tale domanda dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui si attesti di possedere tutti i requisiti richiesti, con indicazione dei dati anagrafici e reddituali dei soggetti conviventi. La domanda dovrà essere riproposta anche da chi negli anni precedenti ha fatto già istanza per godere dell'agevolazione.
3. L'istanza dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - a) il periodo di tempo per il quale si sono verificate le condizioni di applicabilità della ulteriore detrazione;
 - b) la composizione del nucleo familiare;
 - c) l'ammontare del reddito complessivo annuo del nucleo familiare, inclusi gli eventuali redditi soggetti a ritenuta alla fonte o comunque non compresi nella dichiarazione annuale dei redditi (i redditi da considerare ai fini della spettanza della maggior detrazione sono quelli assoggettabili fiscalmente ad IRPEF, con esclusione delle pensioni di accompagnamento o invalidità civile e/o redditi analoghi).
4. L'istanza ha efficacia solo per l'anno per cui è richiesta l'agevolazione. Il termine ultimo di presentazione dell'istanza è perentorio, pena la decadenza dal beneficio della maggior detrazione. La maggior detrazione spetterà, proporzionalmente, per il periodo dell'anno in cui sussisteranno le condizioni prescritte.
5. I contribuenti, al momento del pagamento delle rate, terranno conto della maggior detrazione. Nel caso di dichiarazione infedele saranno applicate le sanzioni di legge

Articolo 9

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'I.C.I. 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'I.C.I. è rappresentata dal valore del fabbricato.

Articolo 10

Aree fabbricabili.

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5-bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.
2. Sono altresì considerate aree fabbricabili, indipendentemente da fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici il suolo interessato per costruzione, per demolizione e ricostruzione, per esecuzione di lavori di recupero edilizio; durante il periodo di effettiva utilizzazione edificatoria.
3. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvipastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura ed all'allevamento di animali, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo 3 del presente Regolamento e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.
4. Non possono, altresì, essere considerate fabbricabili quelle aree che risultino essere assoggettate dagli strumenti urbanistici generali a vincolo di inedificabilità assoluta o che per disposizioni legislative statali e regionali risultino di fatto in edificabili.
5. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Articolo 11

Valore delle aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'articolo 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92, ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i

contribuenti, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulta tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

2. L'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente i valori minimi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale. Il loro valore viene determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe. A tale scopo la Giunta Comunale può avvalersi oltre che della determinazione in tal senso dell'U.T.C., anche eventualmente di una apposita commissione di servizio, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali ed eventuali competenti esterni.
3. I valori determinati per l'anno con le specifiche di cui al precedente comma, valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

Articolo 12

Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. A tal fine la Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, prevede il rimborso dell'imposta pagata stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alla modalità e alla frequenza, limitatamente alle varianti di iniziativa pubblica apportate agli strumenti urbanistici.
2. Il rimborso spetta dall'anno in cui l'area è divenuta inedificabile e si stabilisce quale differenza tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs. n. 504/92 e l'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge quale area edificabile.
3. La domanda di rimborso deve avvenire entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero dalla data di approvazione dello strumento urbanistico.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale, delle relative varianti o dello strumento urbanistico attuativo;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate derivino da provvedimenti approvati definitivamente.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato.
6. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi legali calcolati nella misura di cui all'articolo 4, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente i tre anni.

Articolo 13

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.

Articolo 14

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Tali fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b) condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - c) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati.
3. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare, al fine di usufruire del beneficio di cui al comma 1, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio; in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.
4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di € . 103,29 (l. 200.000).

Articolo 15

Dichiarazioni e comunicazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e comunicare le modificazioni successivamente avvenute.
2. Le dichiarazioni già presentate negli anni precedenti hanno effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano modificazioni di dati ed elementi dichiarati con conseguente variazione dell'imposta dovuta. Le comunicazioni di variazioni, nonché quelle relative al possesso e/o acquisizione di nuovi fabbricati avvenuti nel corso dell'anno, devono essere presentate presso l'Ufficio Tributi del Comune nei modi e tempi indicati ai commi successivi.
3. Entro la fine del mese di dicembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che

hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala, e l'interno.

4. E' in facoltà della Giunta di approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.
5. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciarne ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.
6. Il Funzionario responsabile dell'applicazione ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno 15 giorni prima e con altre forme di informazione

Articolo 16

Attività di controllo.

7. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 5 del D.Lgs. n. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo, mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo tutte le possibili azioni da intraprendere.
8. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo, la Giunta Comunale in accordo con il responsabile del servizio, tiene conto anche degli indicatori di evasione o di elusione per le diverse tipologie di immobili.
9. Non si fa luogo all'accertamento ed all'iscrizione a ruolo se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni amministrative ed interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi € 16,53 (L. 32.000).

Articolo 17

Avviso di accertamento e di liquidazione

1. Il Comune mediante motivato avviso di accertamento:
 - a) procede alla rettifica della dichiarazione in caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza degli elementi dichiarati, ogni volta che risulti necessaria un'attività istruttoria dell'ufficio per rilevare l'errore e rideterminare la conseguente maggiore imposta;
 - b) provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione della dichiarazione;
 - c) recupera l'omesso o parziale versamento del tributo;
 - e) applica le sanzioni collegate al tributo in accertamento.
2. Mediante motivato avviso di liquidazione: a seguito di mero confronto fra i dati dichiarati ed i versamenti eseguiti, e previa correzione di eventuali errori materiali, il Comune provvede con avviso motivato a liquidare l'imposta o la maggiore imposta dovuta, con irrogazione delle relative sanzioni.
3. A seguito di attribuzione o variazione di rendita da parte del competente U.T.E., il Comune, sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in

ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, nonché della dichiarazione resa e dei versamenti eseguiti, provvede a notificare motivato avviso di riliquidazione della maggiore imposta dovuta oppure, se del caso, dispone il rimborso come previsto dall'articolo 11, comma 1, ultimo capoverso, del D.Lgs. 504/92.

Articolo 18

Sanzioni amministrative.

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'articolo 14 del D.Lgs. 504/92, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e n. 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dal Comune.
2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi e ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.
3. Nel caso di una nuova determinazione della rendita catastale non sono dovuti sanzioni ed interessi per effetto di essa, fino alla data dell'avvenuta comunicazione, ai sensi dell'articolo 30, comma 11, della legge 23 dicembre 1999 n. 488.
4. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'articolo 14 del presente Regolamento, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di € . 258,00. La comunicazione (redatta sul modello del Comune ai sensi del presente Regolamento) errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di € . 155,00 se influenti sull'entità del tributo.
5. La sanzione di cui al comma precedente, si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione.
6. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo, fatte salve eventuali proroghe e differimenti di termini decisi dal legislatore, a quello in cui la violazione è stata commessa.

Articolo 19

Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

7. Il Comune entro il termine di decadenza, fatte salve proroghe e rinvii avvenuti per volontà del legislatore, del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.

Articolo 20

Accertamento con adesione.

8. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. n. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Articolo 21

Versamenti e rimborsi dell'imposta.

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera n) l'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente presso la Tesoreria medesima. I bollettini per il versamento saranno disponibili presso gli uffici comunali.
2. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale, potrà prevedere in aggiunta o in sostituzione del pagamento dell'imposta con le modalità previste dal precedente comma, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante un Concessionario del servizio di riscossione, nonché il pagamento tramite il sistema bancario ovvero attraverso tutte le forme esistenti e le nuove che eventualmente inizieranno.
3. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso dell'immobile. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, dagli eredi o da altri aventi causa (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile.
4. La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
5. Non si fa luogo a versamento né a rimborso quando l'importo dovuto per ogni anno risulta inferiore a € 10,33 (L. 20.000). Resta fermo che i versamenti a titolo di ravvedimento operoso devono sempre essere eseguiti.
6. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento cumulativo può ottenere, a richiesta, il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, sempreché l'importo da rimborsare superi quello stabilito dal D.P.R. n. 129 del 16.04.1999 come anche specificato al precedente comma 3 del presente articolo.
7. Si considerano validi e pertanto non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata.
8. In aggiunta ai casi di rimborso di cui al Regolamento Generale delle Entrate Tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale e fino a prescrizione decennale, come previsto dall'articolo 13 del D.Lgs. 504/92, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune sempreché nel frattempo la somma dovuta non sia stata riversata al Comune competente.
9. Al rimborso per l'eccedenza d'imposta, in caso di attribuzione, anche in sede contenziosa, di rendita catastale definitiva, inferiore a quella utilizzata in via presuntiva per l'autoliquidazione dell'imposta relativa ai periodi precedenti, provvede d'ufficio il responsabile del tributo con il solo obbligo di comunicare al contribuente interessato i dati concernenti il rimborso medesimo.

Articolo 22

Differimento dei versamenti per situazioni particolari

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune o da altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo, previo accertamento delle condizioni di cui sopra, può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di quattro rate bimestrali senza interessi.
2. Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui al comma precedente è la persona fisica che si trova nelle condizioni di svantaggio economico-sociale individuate da norme e regolamentazioni dell'Ufficio Servizi Sociali del Comune che dovrà rilasciare idoneo nulla osta all'Ufficio Tributi perché il contribuente individuato possa accedere al beneficio della rateazione.
3. Il beneficio della maggiore rateazione di cui al comma 1 del presente articolo è concesso secondo le disposizioni di cui al comma 2 ed esclusivamente con autorizzazione finale del responsabile dell'Ufficio Tributi.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola delle rate, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.
5. Il venir meno delle condizioni idonee ad accedere al beneficio di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente comunicato dall'interessato per il tramite dell'Ufficio Servizi Sociali del Comune.
6. In caso di decesso del contribuente i versamenti relativi al *de cuius* e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.
7. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

Articolo 23

Ravvedimento operoso.

1. Il contribuente può rimediare ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, secondo i tempi e le modalità di cui al Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Articolo 24

Compensi incentivanti.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. n. 446/97, la Giunta Comunale può destinare una quota sino al 3,5% del gettito dell'imposta per il potenziamento dell'Ufficio Tributi e per l'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti, con le modalità previste dall'art. 42 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Articolo 25

Norme di rinvio.

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi dell'I.C.I. e dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 26

Entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il 1° gennaio 2004, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 30, comma 14, della legge 23 dicembre 1999 n. 488.
2. Il presente Regolamento una volta esecutivo è ripubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.