



CITTA' DI CORIGLIANO CALABRO
Provincia di Cosenza

Approvato con delibera del
Consiglio Comunale
N° ____ del _____

SETTORE TRIBUTI

REGOLAMENTO

PERL'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

ART. 1 OGGETTO

Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia e definisce i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta comunale sugli immobili 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.

ART. 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione è quella che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.
4. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno d'imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.
5. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita un'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

ART. 4 SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, 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 di cui all'articolo 5, comma 3, 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 5

SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 6

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

- 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) Le percentuali di cui al punto 1) devono essere rivalutati come per legge.
- 3) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art.5 del decreto legislativo 30 dicembre I 992, n. 504, la base imponibile é determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/I992.
- 4) 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.

Art. 7
DETERMINAZIONE
DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
2. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né 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 scopi di lucro.

ART. 8
ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- a) a norma dell'art. 1 del D.L. 93/2008, convertito dalla legge 126/2008, l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del contribuente come definita dall'art. 8, comma 2, del d.lgs 504/92, e le fattispecie ad essa assimilate, tenuto conto dei limiti indicati nella norma richiamata.
- b) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti Territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, Camere di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27.maggio 1929, n. 180;
- g) 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;
- 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, cioè ad attività di integrazione e recupero per i portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle suddette attività.

- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- j) gli immobili 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, cioè gli enti non commerciali, 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 legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione si applica alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale e la stessa spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
L'esenzione prevista al punto j) dell'art. 7 del D. Lgs 504 /1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 9
RIDUZIONI PER I FABBRICATI
INAGIBILI ED INABITABILI

- 1) L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
- 2) L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata e certificata annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione é in capo al Responsabile del Settore Uso e Assetto del territorio, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
- 4) Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
- 6) La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.
- 5) Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di 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.

ART. 10

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende:

l'unità immobiliare posseduta dal contribuente a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale ove, unitamente ai i suoi familiari dimora abitualmente.

- 1) Se l'unità immobiliare è utilizzata da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 2) La medesima detrazione si applica anche alle 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, ai sensi della Legge 662/96;
- 3) La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- 4) l'unità abitativa posseduta dagli italiani residenti all'estero (iscritti AIRE anche in altri comuni) a condizione che l'alloggio non sia locato.

Per gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9 continua ad applicarsi l'imposta stabilita e la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992, e relative pertinenze.

Relativamente alle fattispecie ancora soggette al tributo, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale¹ del soggetto passivo intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

ART. 11

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. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 2) Per pertinenza si intende il garage, box o posto auto, magazzino e locali di deposito, tettoie chiuse, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio

o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 200 metri, a condizione che le stesse appartengono alle categorie catastali del gruppo B/8, C/2 e C/7, con superficie massima non superiore a quella dell'abitazione principale

- 3) L'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate anche ai fini della determinazione del loro valore.

ART. 12 FABBRICATI INVENDUTI

- 1) Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili, applicano la stessa aliquota dell'abitazione principale, per un periodo di tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti.
- 2) L'applicazione della suddetta aliquota é consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose. Per beneficiare di tale aliquota, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.
- 3) La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, gas metano, ecc.).

ART. 13 VALORE DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il valore imponibile delle aree edificabili individuate all'interno del vigente piano regolatore tenuto conto degli elementi di determinazione di cui all'art. 5 - comma 5 - del D. Lgs. n. 504/92 del 30 dicembre 1992

è determinato per come segue:

Destinazione Urbanistica	Descrizione	Ubicazione	Indice mc/mq		Valore di mercato €/mq	
			territoriale	Fondiarie	urbanizzata	NON urbanizzata
A	Zona residenziale di tipo "A" con vincolo di inedificabilità	Centro storico e località Carmine			12,00	
B1	Zona di completamento con I. f. 3,00 Mc/mq	Corigliano Centro		3,00	30,00	20,00
B2	Zona di completamento con I. f. 3,00 Mc/mq	Scalo		3,00	50,00	37,00
B3	Zona di completamento con	Scalo		3,00	50,00	37,00

	I. f. 3,00 Mc/mq					
B4-B6-B7	Zona di completamento con I. f. 2,50 Mc/mq	Scalo – Schiavonea – Cantinella		2,50	37,00	31,00
B5	Assimilata alla “zona C2” - residenziale di espansione con obbligo della lottizzazione	Schiavonea	1,50		25,00	22,00
Co	Zona residenziale di espansione del Capoluogo	Corigliano Centro	1,20		20,00	15,00
C1-C2-C3-C4	Zona di espansione	Scalo – Schiavonea-Frassa – Cantinella	1,50		25,00	19,00
Ct-collinare	Zona di espansione soggetta a Lottizzazione Convenzionata con I.T. 1,20 mc./mq	Scalo	1,20		18,00	15,00
Ct-montana	Zona di Espansione Turistica Montana Soggetta a lottizzazione Convenz. con standard di 30 mq/ab. e I.T. 0,50 Mc/mq	Località varie montagna (Piana Caruso, ecc.)	0,50		6,00	4,00
D1	Zona residenziale a carattere Artigianale soggetta a P.P.E. Con I.T. 1,00 mc/mq	Frassa	1,00	1,20	15,00	12,00
Zona commerciale	Attrezzature Commerciali con I.T. 1,00 mc/mq	Schiavonea	1,00		15,00	12,00
F1-F2-F3-F4-F5-F6	Servizi Generali	Zone varie	0,80		9,00	6,00
ED1	Agricola densa-quota ex O.V.S	Zone varie		0,30	9,00	5,00
ED2	Agricola densa	Via Provinciale		0,50	10,00	6,00

Valore delle aree edificabili individuate all'interno della vigente Variante Turistica

Destinazione	Sub zona	Indice mc/mq		Valore di mercato €/mq	
		Territoriale	Fondiaro	Urbanizzata	non urbanizzata
B1-B2-R1-R2				12,00	
T0		0,35		12,00	9,00
T1		0,40		12,00	9,00
T2		0,70		12,00	9,00
T3		1,40		19,00	12,00
TM2		0,80		12,00	10,00
F1		1,50		15,00	11,00
F2		1,20		12,00	10,00
F4		0,04		6,00	4,00
F6		0,2		10,00	6,00

Valore delle aree fabbricabili individuate all'interno del Vigente P.R.T. ASI:

- 1) Urbanizzata _____ €/mq 20,00
2) Non urbanizzata _____ €/mq 15,00

situazioni di limitazione del valore riduzione %

Area sottoposta a vincolo archeologico	
Area a rischio idraulico P.A.I. (R3 e R4)	
Area sottoposta a vincolo paesaggistico art. 142 L. 42/2004	30%
Parchi e riserve naturali	30%
Area con vincolo di rispetto SNAM	50%
Aree gravate a servitù di elettrodotto di alta tensione, da vincolo di rispetto stradale o ferroviario	20%

I valori sopra indicati possono essere soggetti a variazione da effettuarsi contestualmente all'approvazione del bilancio. In caso di conferma degli stessi, è applicata annualmente la rivalutazione ISTAT prevista dalla legge.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti al comma precedente

ART. 14

INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

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

ART. 15

CONDUZIONE DIRETTA

- 1) Sono altresì, considerati terreni agricoli le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la loro attività diretta alla coltivazione del fondo, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione della silvicoltura, funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione dalla tassazione quale terreno agricolo per i quali persistono le condizioni secondo le norme vigenti in materia.
- 2) La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile del servizio tributi di cui al comma 4 dell'art.11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, che ne rilascia ricevuta.
- 3) La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono le condizioni per la fattispecie impositiva.
- 4) La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;

- d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.
- f) Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
- g) Al valore determinato si sottraggono Euro 25.822,84 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art. 9, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, secondo il seguente prospetto:
- riduzione del 100% fino a Euro 25.822,84;
 - riduzione del 70% da € 25.822,84 e fino a 61.974,83;
 - riduzione del 50% da € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
 - riduzione del 25% da € 103.291,38 e fino a 129.114,22;
 - oltre il valore di € 129.114,22 nessuna riduzione.
- h) L'art. 58, comma 2 del D.Lgs. 446/97 stabilisce che la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale la persona fisica iscritta negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, è soggetta 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. Da quanto sopra si può evincere che il soggetto che interrompe l'obbligo di versamento dei contributi assicurativi per invalidità, vecchiaia e malattia, in quanto divenuto pensionato, decade dai benefici previsti dal punto 2 del presente articolo.

ART. 16 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 obbligazione tributaria.
- 2) I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno pari al 50% per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in una unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
- 3) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento ad

un Euro per eccesso o per difetto. Non si fa seguito a versamento se l'imposta è inferiore a Euro 8,00 annuo.

- 4) 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.
- 5) In caso ad eventi dovuti a calamità naturali o per gravi disagi economici (da documentare), su espressa richiesta di parte, può essere concesso il differimento dei termini per il pagamento della relativa imposta.
- 6) Per i versamenti di acconto e saldo effettuati oltre il termine di scadenza, per i primi cinque giorni di ritardo non si applica nessuna sanzione.

ART. 17
ATTIVITA' DI GESTIONE
ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE

- 1) Il contribuente ha l'obbligo di denunciare al Comune gli acquisti, cessioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo;
- 2) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio comunale;
- 3) il Funzionario Responsabile ICI, verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente comma 1), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento o liquidazione per omesso versamento ICI", con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere, unitamente a sanzioni ed interessi determinati ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 504/1992;
- 4) l'avviso di cui al comma precedente deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello che la denuncia e/o dichiarazione si riferisce.

ART. 18
SANZIONI ED INTERESSI

Per l'applicazione delle sanzioni e degli interessi relativi all'imposta comunale sugli immobili, si rimanda a quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

ART. 19
RISCOSSIONE COATTIVA

Sulle somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nell'art. 19 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni, ovvero tramite ingiunzione fiscale ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446.

Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

ART. 20
SOGGETTI PASSIVI: CASI PARTICOLARI

- 1) Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata comunicazione congiunta.
- 2) Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'art.1117, n.2 del codice civile, cui é attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
- 3) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento, come previsto dal comma 4, dell'art.19 della legge n. 504/1992.

ART. 21
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

ART. 22

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.
- 1) Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dalle vigenti norme in materia per ogni semestre compiuto.
- 2) Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
- 4) 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.

ART. 23

DILAZIONE PAGAMENTI

La dilazione di pagamento è consentita:

1) Alle Persone Fisiche e alle imprese per i seguenti casi:

- a) somme richieste a seguito di avviso di accertamento per anni pregressi;
- b) somme iscritte nei ruoli coattivi qualora il carico tributario iscritto al ruolo sia comprensivo di tributi arretrati.
- c) somme richieste a seguito di ingiunzioni di pagamento.

Il Funzionario Responsabile del Tributo ai sensi del D. Lgs. 507/93 o del D. Lgs. 504/92 o il Responsabile del Settore, su richiesta motivata del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di situazione di obiettive e comprovate difficoltà del contribuente, la ripartizione del pagamento delle somme iscritte in un numero di rate dipendenti dalla entità della somma rateizzata, da riferirsi alla sola imposta pura o al totale dell'avviso di accertamento, così come indicato:

- fino a € 250,00 nessuna rateizzazione;
- da € 250,01 a € 500,00 fino ad un massimo di 3 rate mensili;
- da € 500,01 a € 1.000,00 fino ad un massimo di 6 rate mensili;
- da € 1.000,01 a € 2.500,00 fino ad un massimo di 9 rate mensili;
- da € 2.500,01 a € 5.000,00 fino ad un massimo di 12 rate mensili;
- oltre € 5.000,01, massimo 18 rate mensili.

La situazione di disagio del contribuente dovrà risultare da Indicatore della Situazione Economica Equivalente (**ISEE**) con un valore massimo di € 12.500,00.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata a pena di decadenza prima dell'inizio della procedura esecutiva.

In caso di mancato pagamento della prima o più rate anche non consecutive si decade automaticamente dal beneficio.

Hanno diritto ad ottenere la rateizzazione le imprese che hanno chiuso l'ultimo bilancio in perdita. La ripartizione di pagamento è consentita nei limiti sopra citati.

Capo II

ART. 24 RINVIO

- 1) Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alla disciplina legislativa dell'imposta comunale sugli immobili.
- 2) Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia, sostituendo il precedente approvato con delibera di Consiglio Comunale del 20.03.1999 n. 16 e successive integrazioni e modificazioni.

ART. 25 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2010, reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.