



COMUNE DI PALMA CAMPANIA

(Prov. di Napoli)

\*\*\*

Approvato con delibera del Consiglio  
Comunale n.22 del 25/03/1999

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL' IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

## INDICE

Finalità	Articolo 1
Presupposto dell'imposta	Articolo 2
Esclusioni	Articolo 3
Esenzioni	Articolo 4
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Articolo 5
Base imponibile	Articolo 6
Soggetto attivo	Articolo 7
Soggetti passivi	Articolo 8
Definizione di fabbricato	Articolo 9
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	Articolo 10
Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili	Articolo 11
Fabbricati invenduti	Articolo 12
Definizione di area fabbricabile	Articolo 13
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Articolo 14
Valore di stima	Articolo 15
Decorrenza	Articolo 16
Indennità di espropriazione	Articolo 17
Definizione di terreno agricolo	Articolo 18
Conduzione diretta	Articolo 19
Versamenti	Articolo 20
Dichiarazioni	Articolo 21
Liquidazione ed accertamento dell'imposta	Articolo 22
Riscossione coattiva	Articolo 23
Rimborsi	Articolo 24
Sanzioni ed interessi	Articolo 25
Contenzioso	Articolo 26
Dichiarazione sostitutiva	Articolo 27
Funzionario responsabile	Articolo 28
Rinvio	Articolo 29
Entrata in vigore	Articolo 30

ARTICOLO 1  
FINALITÀ

1. Il presente regolamento é adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al D.Lgs. 30/12/1992, n.504, integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di :
  - a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
  - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
  - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
  - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

Articolo 2  
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3  
ESCLUSIONI

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono specificamente esclusi dall'imposta :
  - a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
  - b) i terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;

- c) i terreni, compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati ad aree fabbricabili;
- d) i fabbricati rurali la cui capacità di reddito è ricompresa nel reddito dominicale dei terreni agricoli. I criteri per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati sono quelli indicati nell'art.2 del D.P.R. 23/3/1998, n.139.

#### ARTICOLO 4 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali (è facoltà del Comune, con apposita deliberazione di Giunta Municipale, disporre l'esenzione anche per gli immobili non destinati a scopi istituzionali);
  - b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
  - f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;

- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- j) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

#### ARTICOLO 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. 63 del 16/11/1998, esecutiva, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni a favore dei proprietari che effettuano interventi finalizzati al recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Articolo 6  
BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile é il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori
  - 34 per la categoria C/1
  - 50 per il gruppo D e la categoria A/10
  - 100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile 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 504/1992.
3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile é il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico é determinata mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove é sito l'immobile.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base alla lettera del presente regolamento.
6. Per i terreni agricoli la base imponibile e determinata dal reddito domenicale risultate in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, an-

che se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione é ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

7. Per i fabbricati in corso di esecuzione, appartenenti a tutte le categorie, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del decreto istitutivo dell'imposta, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fin 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 7 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insite, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 novembre 1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizza-

ti, 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. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore viene 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 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la 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 e quella che ne 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. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

#### ARTICOLO 10 UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.



2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale é quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.
3. Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta.
4. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968 e successive modifiche ed integrazioni, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.
5. La detrazione o la riduzione é rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
6. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
7. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
  - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
  - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ARTICOLO 11  
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nonché per quelli fatiscenti; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data 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.
4. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità, l'inabitabilità o lo stato di "immobile fatiscente" venga accertato e certificato dall'ufficio tecnico comunale.
5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
7. 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 l'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 specificamente richiesto.

## ARTICOLO 12 FABBRICATI INVENDUTI

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati per la vendita e non venduti.
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta é consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili o comunque non superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica e metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.
4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve comunicare al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro sessanta 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 della cessione ovvero dalla data di effettivo utilizzo da parte dell'acquirente.

## ARTICOLO 13 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di

imposizione, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Le aree fabbricabili si dividono in

- a) aree inedificate,
  - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo é superiore al 10% che aveva l'area inedificata,
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui é in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il dirigente dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

#### Articolo 14

##### DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione sono informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

#### ARTICOLO 15

##### VALORE DI STIMA

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità :
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;

- b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
- c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

#### ARTICOLO 16 DECORRENZA

- 1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#).
- 2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al [piano regolatore generale](#), l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- 3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al [piano regolatore generale](#), l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

#### ARTICOLO 17 INDENNITÀ 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. Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio é ridotta ad un otavo.
- 3. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità é dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

#### ARTICOLO 18 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. 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 una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

#### ARTICOLO 19 CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione:
  - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si é verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi :

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
- c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

## ARTICOLO 20 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.
3. In questo caso, i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta, oltre al calcolo degli interessi, sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, proporzionalmente alla propria quota di possesso.
4. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate, delle quali la prima nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre, cioè il 45 per cento dell'imposta per l'intero anno di possesso, e la seconda dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti

possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

5. Su specifica richiesta del contribuente, in condizioni economiche di particolare disagio, il Sindaco può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate.
6. Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale sia superiore a Lire 2.000.000, su richiesta del contribuente, può essere rateizzata in otto rate semestrali, con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.
7. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
8. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art.24 del D.Lgs. 28/12/1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.
9. 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 a mille lire per difetto se la frazione è inferiore a Lire 500 o per eccesso se è superiore. Non devono essere effettuati versamenti di importo fino a Lire 4.000. Se inferiore al minimo l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.
10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al **funzionario responsabile** della gestione dell'imposta ed il Comune che ha incassato il tributo provveda all'accredito della somma.
11. 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.



12. Al fine di semplificare o razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta, a decorrere dall'anno di imposta 2000, i contribuenti non dovranno più presentare la dichiarazione o la denuncia di variazione ma soltanto comunicare al Comune gli acquisti e le cessioni di diritti reali su immobili intervenuti durante gli anni di imposta, per i quali sono in vigore le disposizioni regolamentari che hanno modificato il procedimento di accertamento.
13. Le persone fisiche non residenti possono effettuare il versamento in un'unica soluzione nel periodo 1°-20 Dicembre di ciascun anno con applicazione di un interesse del 3% a mezzo dell'ordinario bollettino o di bonifico bancario o vaglia internazionale a favore del Consorzio Nazionale dei Concessionari; in quest'ultimo caso va inviata al Comune entro 7 giorni la serie della parte destra del modulo ordinario denominato "certificato di accreditamento" debitamente compilato.

#### ARTICOLO 21 DICHIARAZIONI

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

#### ARTICOLO 22 LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi domi-

nicali risultanti in catasto, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento va notificato a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia, ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate, ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive, il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti, inviando ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, può richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati, il Comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune.

8. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al ...% del gettito, secondo le modalità stabilite annualmente dalla Giunta Comunale .

### ARTICOLO 23 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43 e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

### ARTICOLO 24 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune, al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono su richiesta del contribuente, da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

ARTICOLO 25  
SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 26  
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni. E' in facoltà del contribuente definire l'avviso di accertamento avvalendosi del concordato secondo la procedura, la modalità, termini, esclusioni, costi e benefici previsti dalla Legge n.662/96.

ARTICOLO 27  
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, é data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 28  
FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

ARTICOLO 29  
RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili, di cui al D.Lgs. 30/12/1992, n.504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 30  
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell'8.6.1990, entra in vigore il 1° gennaio 1999, ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 2, del D.L. 26 gennaio 1999, n.8.
2. Entro trenta giorni dalla data in cui é divenuto definitivo, il regolamento ed il relativo deliberato consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze e resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.