

**ALLEGATO B**



**COMUNE DI CAPANNORI**  
PROVINCIA DI LUCCA

SERVIZIO GESTIONE DELLE RISORSE ECONOMICHE

**REGOLAMENTO PER**  
**L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE**  
**SUGLI IMMOBILI (ICI)**

**Entrato in vigore dal 01.01.2006**

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.20  
DEL 15.05.06 e s.m.i.

**Ultimo testo aggiornato al 01.01.2010 (modifiche in grassetto)**

## **INDICE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 – Modalità accertative in relazione alle aree fabbricabili
- Art. 5 – Accertamento con adesione in relazione alle aree fabbricabili: rinvio
- Art. 6 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

### **TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 7 – Abitazione principale
- Art. 8 – Maggiore detrazione per l'abitazione principale
- Art. 9 – Abitazioni locate
- Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 11 – Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 12 – Altre ipotesi di riduzione dell'imposta: imprese di costruzione e fabbricati oggetto di recupero.
- Art. 13 – Esenzioni

### **TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

- Art. 14 – Dichiarazioni
- Art. 15 – Modalità di notifica avvisi di accertamento/liquidazione
- Art. 16 – Attività di controllo
- Art. 17 – Contenzioso
- Art. 18 – Annullamenti e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali

### **TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI**

- Art. 19 – Versamenti
- Art. 20 – Differimento dei termini per il versamento
- Art. 21 – Rateizzazioni
- Art. 22 – Rimborsi
- Art. 23 – Rimborso per dichiarata inedificabilità d'aree

### **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 24 – Riscossione
- Art. 25 – Fondo incentivante da destinare al personale impegnato nelle attività di controllo e accertamento dell'evasione.
- Art. 26 – Norme di rinvio
- Art. 27 – Entrata in vigore.

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Capannori (LU) nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs 504/1992, in conformità al disposto art. 2 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della legge 9.1.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia: la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50 % del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

L'agevolazione suddetta deve essere comunicata all'ufficio Tributi del Comune di Capannori entro il mese di giugno dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Parimenti dovrà essere comunicata la modificazione di una qualsiasi delle condizioni richiamate per le quali decade l'agevolazione stessa.

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione delle base imponibile

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1.6.1939 n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la

zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A", la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 24.

#### **Art. 4**

##### **Modalità accertative in relazione alle aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, il Comune **può** determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio. E' altresì facoltà dell'ente di avvalersi degli innovativi servizi prestati in tal senso dall'Agenzia del Territorio.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore imponibile qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento **eventualmente** determinato secondo le indicazioni di cui al comma 1. La disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992 **come meglio specificati al comma 5 seguente**.
3. 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 comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. **Nei casi in cui i contitolari di una medesima area applichino valori diversi, l'ufficio uniformerà tutti i contitolari al valore più elevato.**
5. **Nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992 la base imponibile è determinata dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di rilascio della concessione edilizia, il termine finale ovvero quello iniziale per il calcolo dell'imposta sul fabbricato coincide con la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato o utilizzabile. L'area da considerare fabbricabile in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato, è quella riconducibile alla superficie fondiaria utilizzabile ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento.**

#### **Art. 5**

##### **Accertamento con adesione in relazione alle aree fabbricabili: rinvio**

Per l'introduzione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al decreto legislativo 19.6.1997 n. 218, si rinvia all'apposito regolamento comunale che ne disciplina l'applicazione.

Con riferimento al presupposto dell'accertamento con adesione e cioè la presenza di materia concordabile, al fine di evitare da un lato incertezze da parte dei contribuenti e dall'altro il fatto che possano venir presentate istanze di definizione al solo fine di ottenere la sospensione dei termini per ricorrere e per pagare, si specifica che l'unica materia in relazione alla quale può essere presentata istanza di accertamento con adesione riguarda esclusivamente la valutazione delle aree fabbricabili. L'eventuale presentazione dell'istanza di accertamento con adesione per ogni altra materia rende l'istanza presentata priva di effetto.

#### **Art. 6**

##### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le

stesse vengono applicate. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Art. 7 Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, dimora abitualmente. Per dimora abituale si intende, salvo prova contraria la residenza anagrafica.
  - Godono dell'aliquota ridotta e della detrazione per l'abitazione principale come definito al comma seguente le ipotesi a), b), c) e d);
  - Gode dell'aliquota ridotta l'ipotesi di cui alla lettera e); limitatamente ad un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado spetta inoltre la detrazione per abitazione principale;
  - Gode dell'aliquota ridotta e di una sola e complessiva detrazione come determinata al comma seguente l'ipotesi di cui alla lettera f).
2. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sono considerate altresì abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle società cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - c) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - d) l'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato;
  - e) l'abitazione concessa in uso gratuito, dal proprietario ai parenti fino al secondo grado (genitori - figli; nonni - nipoti), a condizione che la utilizzino come abitazione principale e che vi risiedano. Il concessionario deve risultare anagraficamente come appartenente ad un nucleo familiare separato dal concedente.
  - f) due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari risiedono, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle medesime unità. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.
3. L'ammontare della detrazione è determinato dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso. Per gli immobili di cui al punto e) si chiarisce che: 1) nel caso in cui vi siano uno o più proprietari dimoranti la detrazione spetta esclusivamente a questi; 2) nel caso in cui non vi siano proprietari dimoranti la detrazione si divide in parti uguali fra i proprietari che si trovano nelle condizioni di parentela previste.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per l'applicazione.

4. **Per usufruire della equiparazione di cui al comma 2, lettera e), l'uso gratuito concesso a partire dal 01/01/2010 deve necessariamente risultare da un contratto di comodato debitamente registrato.**

### **Art. 8 Maggiore detrazione per l'abitazione principale**

1. Il Comune ha facoltà di aumentare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'art. 6, l'importo della detrazione dell'abitazione principale del soggetto passivo di cui all'art. 7 comma 1 del presente Regolamento nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In alternativa può essere prevista una riduzione percentuale dell'imposta dovuta fino ad un massimo del 50 per cento.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.

2. La maggiore detrazione compete proporzionalmente alla durata dell'anno durante il quale la destinazione ad abitazione principale si verifica, così come disposto dall'art 8 del D. Lgs. n 504/92.

3. I contribuenti di cui al terzo periodo del precedente comma 1, pena decadenza dei benefici dovranno presentare annualmente di norma entro il 20 dicembre salvo diversa disposizione stabilita con la deliberazione del competente organo comunale, istanza su apposito modulo attestante il possesso dei requisiti previsti per usufruire della maggiore detrazione.

4. Il Comune ha altresì la facoltà di accordare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'art. 6, agevolazioni a tutela e promozione della famiglia in conformità al dispositivo degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

I requisiti e le modalità per fruire delle agevolazioni di cui sopra, sono determinate nella deliberazione medesima. Il solo aggiornamento dei parametri reddituali è demandato a deliberazione di Giunta Comunale.

### **Art 9**

#### **Abitazioni locatate**

Il Comune ha facoltà di determinare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'art. 6, aliquote ridotte, anche differenti tra loro, per:

- (a) l'abitazione locata, dal soggetto passivo d'imposta persona fisica, con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede;
- (b) l'abitazione locata, dal soggetto passivo d'imposta persona fisica, con affitto concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, o con contratto stipulato ai sensi della legge 392/78 sull'equo canone, a soggetto che le utilizza come abitazione principale e che vi risiede.

### **Art. 10**

#### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Si considerano pertinenze ai fini dell'applicazione dell'imposta gli immobili destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'immobile principale e non costituiscano di fatto una ulteriore unità ad utilizzo autonomo e purchè tale requisito si verifichi effettivamente.  
Tali pertinenze devono essere inoltre ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale risiede sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
3. L'assimilazione opera a condizione che le pertinenze siano classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto) e fino ad un massimo di 2 pertinenze per ogni abitazione principale.
4. Sono in ogni caso escluse dall'applicazione dell'aliquota ridotta tutte le unità immobiliari che siano locatate disgiuntamente dall'immobile principale cui si riferiscono o che risultano altrimenti produttrici di reddito.
5. Resta fermo che l'immobile principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
6. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale non trovi capienza nell'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze così come individuate ai comma precedenti.
7. Medesime modalità e termini di presentazione delle dichiarazioni di variazione Ici, sono previsti per la dichiarazione di cessazione di applicazione delle agevolazioni.

**Art. 11**  
**Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) e e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. **L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto.**

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

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) mancanti o con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) mancanti o con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

Non è considerato condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico e/o idrico.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- A) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- B) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15, con allegata perizia tecnica da parte di professionista abilitato.

2. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante un tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. Le dichiarazioni di inagibilità o di inabitabilità se dichiarata da parte del contribuente ai sensi della lettera b) del primo comma, devono essere consegnate, unitamente alle dichiarazioni di variazione ici modello ministeriale entro il termine per la presentazione della denuncia di variazione per l'anno in cui si è verificata tale inagibilità. Il medesimo adempimento è dovuto al momento della cessazione delle condizioni che hanno reso l'immobile inagibile o inabitabile. E' espressamente esclusa l'efficacia retroattiva di tali denunce.
4. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risultati inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

**Art. 12**  
**Altre ipotesi di riduzione dell'imposta:**  
**imprese di costruzione e fabbricati oggetto di recupero**

1. Con la deliberazione di cui all'art. 6 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.
2. Il Comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

### **Art. 13** **Esenzioni**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S) come regolamentate nel D.Lgs. 04/12/1997 n. 460 sono esenti dall'Imposta Comunale sugli Immobili. Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali le cui finalità siano comprese in quelle elencate dal D.Lgs. 504/92 e da parrocchie o conventi, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o culto di cui all'art. 16 lettera a) della Legge 222/85, ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art 59 del D Lgs 446/97 si stabilisce che l'esenzione prevista dalla lettera i del comma 7 del D. Lgs 504/92 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. Sono espressamente escluse dal novero degli enti non commerciali le società, anche se organizzate in forma di cooperativa e/o con scopi assistenziali.

2. Gli edifici destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze sono esenti dall'applicazione dell'ICI, anche se di proprietà di terzi ma dati in comodato ai ministri di culto, purché compatibili con gli articoli 8 e 19 della Costituzione. Intendendo come tali pertinenze gli edifici in cui non vi si praticino funzioni religiose ma riservati alle attività direttamente correlate con la vita quotidiana delle persone che amministrano la religione, o di raccolta dei fedeli (ad esempio le canoniche delle chiese, i dormitori dei conventi, i refettori, le rimesse o i ripostigli utilizzati direttamente dalle persone che amministrano la religione, gli oratori, il cinema parrocchiale, a patto che in esso non vengano esercitate attività di carattere commerciale, ecc.).

Le condizioni di esenzione di cui al presente comma devono essere dichiarate da parte del contribuente. A tale scopo deve essere presentata entro il termine di presentazione delle variazioni per l'anno in cui si è verificata tale condizione, la relativa denuncia di variazione.

E' fatto obbligo la presentazione della denuncia anche nel caso in cui sia avvenuta la cessazione delle condizioni che hanno causato l'esenzione.

### **TITOLO III** **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Art. 14** **Dichiarazioni**

1. Per il sorgere degli obblighi di dichiarazione degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni di legge. Il termine per la presentazione della dichiarazione redatta su apposito modulo approvato **annualmente** con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, è fissato per tutti i contribuenti, persone fisiche e giuridiche, improrogabilmente al 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui sorge l'obbligo.

I contribuenti in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per beneficiare dell'aliquota agevolata e/o della detrazione prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 7 del presente Regolamento e per beneficiare delle aliquote ridotte previste per l'abitazione locata di cui all'art 9 e per le pertinenze di cui all'art 10 del presente Regolamento, dovranno presentare, entro il termine del 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute variazioni, la dichiarazione, indicando nelle annotazioni:

per le pertinenze: gli estremi di identificazione catastale, foglio, particella ed eventuale subalterno dell'immobile principale a cui è asservita tale pertinenza, nonché le medesime indicazioni per quest'ultimo fabbricato;

per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti: il nome, il cognome, la data di nascita e il rapporto di parentela **ed obbligatoriamente devono essere indicati gli estremi della registrazione del contratto di comodato;**

per gli immobili concessi in locazione con contratto registrato: gli estremi del contratto (numero e data di registrazione), il nome, il cognome e la data di nascita del locatario.

per gli immobili concessi in locazione con affitto concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L.431/1998, si deve allegare copia del contratto.



Si precisa che deve essere dichiarato anche qualsiasi mutamento dei dati dei concessionari e dei locatari.

2. La dichiarazione incompleta non potrà essere accolta.
3. La dichiarazione per l'ottenimento di agevolazioni presentata tardivamente non trova applicazione retroattiva, se non per l'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per immobili locati per la quale, i previsti requisiti di registrazione del contratto e di residenza anagrafica, risultano oggettivamente verificabili anche in caso di mancata o ritardata dichiarazione.
4. (abrogato).
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati e dovrà essere comunque presentata nel caso in cui vengano meno i presupposti soggettivi ed oggettivi per l'applicazione delle aliquote ridotte e/o detrazione.
6. A partire dal 25.10.2001, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 383 del 18.10.2001, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per quanto già risultante dall'atto di successione, che viene trasmesso dall'Agenzia delle Entrate al Comune rappresenta titolo idoneo alla chiusura della posizione contributiva ai fini ICI del de cuius. Resta fermo l'obbligo di dichiarazione ICI nel caso di riunione di diritto di usufrutto.

Le agevolazioni non si trasferiscono agli eredi se non mediante nuova dichiarazione ICI da parte degli aventi diritto.

#### **Art. 15**

#### **Modalità di notifica avvisi di accertamento**

L'avviso di accertamento può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, tramite messi comunali dipendenti dell'Ente o soggetti terzi allo scopo nominati messi.

#### **Art. 16**

#### **Attività di controllo**

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

La Giunta Comunale potrà destinare parte dei maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione alla copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ai collegamenti con banche dati utili e ad ogni altra attività ritenuta opportuna.

#### **Art. 17**

#### **Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

#### **Art. 18**

#### **Annullamento e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali**

Gli avvisi di accertamento e di liquidazione, e le cartelle esattoriali diventano definitivi trascorsi i termini per l'impugnazione (60 gg.)-

In ogni caso al fine di promuovere un clima di reciproca fiducia, utile per una collaborazione negli adempimenti degli obblighi tributari anche qualora l'avviso di accertamento e di liquidazione, e le cartelle esattoriali siano divenute definitive, l'Ufficio, quando dal loro riesame risultino palesemente illegittime può procedere,

sussistendo ragioni di interesse pubblico, al loro annullamento o alla loro rettifica, salvo che l'eventuale ricorso sia stato definitivamente rigettato per motivi di merito. A titolo esemplificativo si ritiene sussista palese illegittimità dell'atto in presenza di:

1. Errore di persona o soggetto passivo;
2. Doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;
3. Doppia imposizione per lo stesso oggetto impositivo;
4. Prova di pagamenti regolarmente eseguiti;

Nel potere di annullamento o di revoca deve intendersi ricompreso anche il potere del funzionario di sospendere gli effetti dell'atto quando risulti incerta la sua legittimità.

L'annullamento di un atto invalido non ne impedisce la sua sostituzione, entro i termini di decadenza stabiliti dalla legge.

## **TITOLO IV VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **Art. 19 Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta e purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. L'ufficio procede alla compensazione dell'imposta, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, previa richiesta scritta da parte del contribuente che ha versato in eccesso.
2. Si considerano validi e pertanto non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario incompetente o ad altro Comune, previa richiesta di riversamento a questo Comune, presentata dal soggetto passivo all'ente che ha riscosso senza titolo.
3. L'importo minimo per il versamento non dovuto ad inadempimento al di sotto del quale non si effettua il pagamento è stabilito in euro 2,07.

### **Art. 20 Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

### **Art. 21 Rateizzazione**

L'amministrazione comunale su richiesta del contribuente può concedere nella ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, una dilazione annuale da versare in quattro rate trimestrali al tasso di interesse legale. La prima rata deve essere versata entro il termine di scadenza dell'avviso.

La dilazione è concessa per gli avvisi di liquidazione e accertamento, anche di importo complessivo, superiori a €. 500,00, per le sole persone giuridiche l'importo deve essere superiore a €. 5.000,00

Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateizzazione e l'immediato pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non assolta.

Per importi superiori a €. 6.000 dovrà essere presentata, a garanzia del debito, polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra l'importo rateizzato più gli interessi con scadenza un anno dopo il termine della rateizzazione.

## Art 22 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute secondo quanto stabilito dalla legge 296/06.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
3. Per motivi di economicità non si procede ai rimborsi di imposta di entità non superiore a € 12,00.
4. Fermi i termini di presentazione, il rimborso è dovuto nella sola ipotesi in cui al momento della istanza, sia possibile verificarne il presupposto.

## Art. 23

### Rimborso per dichiarata inedificabilità d'aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione d'inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
2. L'ammontare del rimborso è determinato come di seguito indicato:
  - a) Per le aree che non siano state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
  - b) Per le aree che siano state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5 comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.
3. **Il rimborso compete per il periodo decorrente dall'acquisto dell'area ovvero dalla sua qualificazione come edificabile e fino al momento in cui è divenuta inedificabile e comunque per un periodo non eccedente cinque anni e a condizione indispensabile che l'area non sia in qualunque modo utilizzabile a scopo edificatorio.**

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

**La domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.**

Per ulteriore precisazione si evidenzia che:

- la perdita di efficacia dei piani attuativi ai sensi del comma 6 dell'art 55 della L.R 1 del 3 gennaio 2005 non rientra nelle casistiche per cui sia possibile richiedere e quindi procedere al rimborso;
- **non ha diritto ad alcun rimborso, il contribuente che abbia venduto o ceduto a qualsiasi titolo diritti reali od edificatori di aree edificabili successivamente divenute inedificabili.**

## **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 24 Riscossione**

La Giunta in funzione delle esigenze organizzative dell'Ente, nel perseguimento degli obiettivi di economicità, efficacia ed efficienza, e in conformità delle normative vigenti, adotta le forme di riscossione dell'imposta che più ritiene opportune.

### **Art. 25 Fondo incentivante da destinare al personale impegnato nelle attività di controllo e accertamento dell'evasione**

Per incentivare l'attività di controllo, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 57 della L. 23 dicembre 1996 n° 662 e dell'art. 59 comma 1 lett. P del D.lgs. 15 novembre 1997 n° 446, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione, avvisi di accertamento e ruoli coattivi, viene destinata alla costituzione di un fondo incentivante il personale, le altre risorse umane non di ruolo, il funzionario ed il dirigente che hanno partecipato alle attività di accertamento compreso quelle di natura amministrativa e contabile. Con riferimento ad ogni periodo di accertamento, in funzione dell'organizzazione dell'ufficio e della realizzazione delle attività da svolgersi, il funzionario responsabile individua preventivamente il personale partecipante al progetto con sintetica indicazione delle attività da realizzare e stima la percentuale di apporto individuale alla realizzazione del progetto. Alla ripartizione della somma provvede il dirigente competente con proprio atto da adottarsi sulla base di specifica relazione del funzionario responsabile del tributo, indicante le attività svolte, i risultati finanziari ottenuti e la ripartizione dei compensi. Gli oneri a carico dell'Ente debbono essere finanziati con risorse aggiuntive rispetto a quelle del fondo.

### **Art. 26 Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 27 Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.