



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE

70020 - PROVINCIA DI BARI - P.I. 00878940725

UFFICIO TRIBUTI - Piazza A. Moro n.10 - Tel. 080/763643 - Fax 080/775600

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Decreto Legislativo n.446 del 15.12.1997)

Approvato con D.C.C. n.30 del 29.10.1998.

Reso esecutivo dalla S.P.C. di Bari il 10.11.1998.

Modificato con D.C.C. n.54 del 30.12.1999.

Resi chiarimenti alla D.C.C. n.54/99 con D.C.C. n.3 del 15.02.2000 divenuta esecutiva per presa d'atto il 24.02.2000 con n. prot. 535/39.

Modificato all'art. 8 dal D.C.C. nr. 15 del 31/03/2003

Integrato all'art.7 con D.C.C. nr. 5 del 31/03/2004

Integrazione all'art. 7 lett. m) ed n) e dell'art. 8, comma 10 bis) con D.C.C. nr. 8 del 24.03.2005

Allegato alla D.C.C. n.12 del 29.03.2007 – Come modificato in seno alla commissione Consiliare Permanente del 26/03/2007 – Testo Coordinato

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta e' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attivita' dell'impresa.

Art.2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art.1 del presente regolamento:

a) per fabbricato si intende l'unita' immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilita' effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennita' di espropriazione per pubblica utilita'. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, cosi' come definita dall'art.9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attivita' indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attivita' indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, cosi' come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

Art.3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo1, 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'attivita';

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art.5, comma 3, il locatario assume la qualita' di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di societa' cooperative a proprieta' divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art.4

Soggetto attivo

1. L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art.1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettivita' passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno in cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'art.1
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalita' previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art.52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero 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 e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art.11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonche' per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di piu' unita' immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari gia' iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', 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.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma I, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

8. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale puo' determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento suindicato.

10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa e' necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art.6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. Se la Deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota e la detrazione prevista nel precedente anno.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, ne' superiore al 7 per mille e puo' 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 puo' essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

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

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate sul sito dell'ente e sul sito del Ministero dell'Economie e Finanze.

Art. 7 **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonche' dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunita' Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unita' sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della Legge 23 dicembre 1978, n.833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprieta' della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n.810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attivita' assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attivita' predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 27 dicembre 1977, n.984;

i) 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, destinati esclusivamente allo svolgimento di attivita' assistenziali, attivita' previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonche' delle attivita' di cui all'art.16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n.222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

l) I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili soggetti a degrado fisico situati nel centro storico, che vengono sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria o di restauro o di risanamento conservativo ex art. 31 lett b) c) e d) L. 457/1978. L'esenzione compete per tre anni dalla data di ultimazione dei lavori, comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalita' previste dalle norme vigenti.

Il diritto all'esenzione e' riconosciuto previa apposita comunicazione del contribuente che intende avvalersene da indirizzare all'Ufficio Tributi entro e non oltre la data di presentazione della denuncia di variazione, con allegati in copia gli atti tecnici e amministrativi da cui risulti l'avvenuta conclusione dei lavori e laddove necessaria la denuncia di variazione catastale.

m) Per le attività di “esercizi di vendita di prodotti tipici” e per le “Botteghe storiche” e per quelle fortemente innovative, a mente del Regolamento sulle disposizioni per lo sviluppo e nuove norme per l’insediamento delle attività produttive e commerciali nell’ambito del centro storico, si applica l’aliquota ordinaria ridotta dell’80% (ottanta per cento) per cinque anni a decorrere dal 1/1 dell’esercizio successivo alla data di insediamento. La riduzione si applica solo per i fabbricati di proprietà dell’esercente.

n) Per gli esercizi di vicinato, attività artigianali, commerciali di cui al Regolamento sulle disposizioni per lo sviluppo e nuove norme per l’insediamento delle attività produttive e commerciali nell’ambito del centro storico, si applica l’aliquota ordinaria ridotta del 50% (cinquanta per cento) per cinque anni a decorrere dal 1/1 dell’esercizio successivo alla data di insediamento. La riduzione si applica solo per gli immobili di proprietà dell’esercente.

2. L’esenzione spetta per il periodo dell’anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art.8

Riduzione e detrazione d’imposta

1. L’imposta e’ 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 dette condizioni. L’inagibilita’ o inabitabilita’ e’ accertata dall’ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facolta’ di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all’uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all’integrita’ fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all’ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell’imposta nella misura del 50 per cento si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all’ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilita’ o di inabitabilita’. L’eliminazione della causa ostativa all’uso dei locali e’ portato a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all’articolo 10 del presente regolamento.

3. L’aliquota puo’ essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell’attivita’ la costruzione e l’alienazione di immobili.

4. Dalla imposta dovuta per l’unita’ immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire euro 103,29 rapportate al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l’unita’ immobiliare e’ adibita ad abitazione principale da piu’ soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprieta’, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Sono parti integranti dell’abitazione principale le sue pertinenze (cantina, box, posto macchina coperto o scoperto, ecc...) ancorche’ distintamente iscritte in catasto (D.Lgs.446/97 art.59 c.1 lett.d), ubicate sia nello stesso edificio o complesso immobiliare, nel quale e’ sita l’abitazione principale o in altro luogo, ma sempre utilizzate come pertinenze della stessa abitazione principale.

5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell’art.6 l’imposta dovuta per l’unita’ immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo puo’ essere ridotta fino al 50%; in alternativa

l'importo di euro 103,29 di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato fino a euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano 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. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano infine alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado, e quelle possedute a titolo di proprietà di usufrutto di abitazione di anziani o disabili che **acquisiscono** la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

8. La concessione in uso gratuito di cui al precedente comma dovrà essere dimostrata mediante esibizione del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato.

9. Hanno diritto alla detrazione d'imposta di € 150,00 (centocinquanta) quei soggetti per i quali ricorre la sotto indicata condizione:¹

che l'abitazione principale sia posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da pensionati aventi residenza anagrafica nel Comune e titolari di un reddito familiare complessivo non superiore ai minimi INPS* stabiliti per gli ex lavoratori dipendenti calcolato al lordo del reddito dell'immobile posseduto;

10. Per l'ammissione alle agevolazioni di cui al comma precedente gli interessati dovranno inoltrare, con le modalità di cui ai commi 6 e 7 dell'articolo 10, apposita dichiarazione o comunicazione, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui si sia verificata la condizione ivi prevista. L'agevolazione di cui al comma 9 non è concessa laddove il totale dei redditi da fabbricati e terreni ai fini dell'IRE, al netto di quelli dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, sia superiore a euro 185,00.

11. La detrazione di cui al precedente comma 9 resta valida anche per gli anni successivi a condizione che permangano i requisiti di cui al precedente comma 9. In caso di perdita del suddetto requisito il soggetto interessato è obbligato a darne comunicazione nei termini e nelle modalità di cui ai citati commi 6 e 7 dell'art. 10.

12. Il funzionario responsabile, nei casi previsti dal presente articolo, potrà richiedere all'interessato, almeno una volta all'anno, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.Lgs. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di cui al comma 9. È fatta salva la facoltà del funzionario di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese anche tramite il Comando di Polizia urbana.

¹ *Come previsto dal comma 5, dell'art 38 della legge 448/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 9

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.822,84 e fino a euro 61.974,83;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 61.974,83 e fino a euro 103.291,38;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103.291,38 e fino a euro 129.114,22.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 4 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni.

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento 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 nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale. I versamenti dovranno essere effettuati entro le date previste dalla legge.

3. I soggetti passivi devono dichiarare le modifiche di valore, le agevolazioni e le maggiori detrazioni sugli immobili posseduti nel territorio dello Stato con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al

pagamento dell'imposta su medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta: per gli immobili indicati nell'art.1117 n.2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data di Decreto di trasferimento dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile. Il curatore o il Commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

5. Relativamente all'attività di rateizzazione si fa espresso rimando alle norme del regolamento generale delle entrate.

Art. 11

Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.lgs. 19/06/1997 n. 218.

4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

Art. 12

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 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. 13

Riscossione coattiva

1. Relativamente all'attività di riscossione coattiva si fa espresso rimando alle norme del regolamento generale delle entrate.

Art. 14
Rimborsi

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata 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 cinque anni a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 15
Sanzioni ed interessi

Relativamente alle sanzioni e interessi si fa espresso rimando alle norme del regolamento generale delle entrate.

Art. 16
Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.lgs. 31 dicembre 1992 n. 546 e successive modificazioni.

Art. 17
Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 18
Disposizioni transitorie e finali

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi come previsto dalla lettera p) comma 1 art. 59 del D.lgs. 446/97 e dell'art.3, comma 57 della legge 662/96

2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11 comma 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1. del D.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 19
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore nei termini previsti dal vigente statuto comunale. I relativi effetti, ai sensi dell'art.53, comma 16 della legge del 23 dicembre 2000, n.388, retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di approvazione, in quanto intervenuto prima della scadenza del termine di approvazione del bilancio di previsione.