

COMUNE di SERSALE
(Provincia di Catanzaro)

Ufficio Tributi

REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Adottato dal Consiglio Comunale

Con delibera n. 81 del 29.12.1998

(Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 22.03.1999)

(Modificato con delibera di C.C. n. 14 del 14.03.2000)

(Modificato con delibera di C.C. n. 07 del 06.04.2004)

(Modificato con delibera di C.C. n. 03 del 30.03.2005)

(Modificato con delibera di C.C. n. 08 del 06.04.2006)

(adeguato con delibera di C.C. n. 06 del 29.03.2007)

INDICE

Art. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE	
Art.2	PRESUPPOSTO	
Art. 3	DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE	modifiche
Art. 4	SOGGETTI PASSIVI	
Art. 5	USO GRATUITO	VECCHIO
Art. 6	SOGGETTO ATTIVO	
Art. 7	FABBRICATI RURALI	
Art. 8	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI	VECCHIO
Art. 9	BASE IMPONIBILE	modifiche
Art. 10	DETERMINAZIONE DELL' ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA	
Art. 11	ESENZIONI	
Art. 12	RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	modifiche
Art. 13	TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE	
Art. 14	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	
Art. 15	ACCERTAMENTO	
Art. 16	RAVVEDIMENTO OPEROSO	VECCHIO
Art. 17	RISCOSSIONE COATTIVA	
Art. 18	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	
Art. 19	LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI	
Art. 20	SANZIONI ED INTERESSI	
Art. 21	CONTENZIOSO	
Art. 22	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	
Art. 23	VERSAMENTO DEI CONTITOLARI	VECCHIO
Art. 24	DISPOSIZIONI FINALI E EFFICACIA	modifiche

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di **SERSALE** dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2
PRESUPPOSTO

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
DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;

b) per area fabbricabile si intende 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. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Non costituisce area fabbricabile il lotto di superficie **per le zone C e D fino a mq. 300 Mq. purchè si tratti di lotti di terreno che costituiscano particelle con superficie originaria intestata ad unica ditta.**

salvo il caso in cui sul medesimo sia stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia

c) Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.¹

L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Articolo 4
SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 del Dlgs 504/92 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del Dlgs 504/92 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.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Articolo 5
USO GRATUITO

Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito, l'aliquota di imposta ridotta e la detrazione per l'abitazione principale si applica anche agli immobili concessi in uso gratuito, ai propri figli maggiorenni a condizione che vi risiedano con il proprio nucleo familiare, tale circostanza deve essere denunciata con autocertificazione degli interessati;

Articolo 6
SOGGETTO ATTIVO

a) L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

b) In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 7
FABBRICATI RURALI

1) Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

¹ **a) L. n. 296 del 27.12.2006 art 1 comma 173 Immobili con rendite presunte** La lettera a) coordinata con l'art. 336 della L.311 (F.2005) **abroga** le rendite presunte con conseguente obbligo di accatastamento

b)L..248/2006 Art. 36 comma 2 Recupero base imponibile

c)In base alle disposizioni contenute nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ai fini del riconoscimento della citata agevolazione, è possibile, con norma regolamentare prevedere l'esistenza di condizioni in relazione alla qualità ed alla quantità della forza lavorativa necessaria allo svolgimento dell'attività agricola, nonché la esistenza di una determinata proporzione tra reddito agrario e reddito complessivo del soggetto o del nucleo familiare che coltiva il fondo.

c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.

d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).

e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2) Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

Articolo 8 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall' art 3, comma 57 della L. 662/96 e dell'art.59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 10 (**Dieci**)% delle somme riscosse derivanti da attività di accertamento/liquidazioni ;
2. Le somme di cui al precedente punto, entro il 31dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali
 - a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura del **2%**;
 - b) per l'arredamento dell'ufficio tributi nella misura dell'**1%**;
 - c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del **7%**;
3. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma 1 la Giunta comunale approverà i criteri per la ripartizione del fondo da assegnare al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.

La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo

Articolo 9 BASE IMPONIBILE

1) Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 5 del Dlgs 504/92 .

2) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "**B**", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del **40** per cento.

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 è 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'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti.²

I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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 del Dlgs 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.³

a) Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati con deliberazione di Giunta Comunale.

b) Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato denunciato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato risultante dalla deliberazione;

c) I valori di cui alla precedente lettera a) potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro i termini di deliberazione del bilancio entreranno in vigore a decorrere dal 01 gennaio dell'anno. In assenza di modifiche si intendono confermate per l'anno successivo;

d) non si dà luogo a restituzioni per valori già dichiarati diversamente

5) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del Dlgs 504/92, 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.

6) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale iscritto in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

² Si ricorda che detti coefficienti, sono rivalutati anno per anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

³ Utilizzando la norma regolamentare di cui alla lettera g), comma 1, dell'articolo 59 del Dlgs. n. 446/1997, il Comune, può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili che, se dichiarati dai contribuenti in misura non inferiore, neutralizzano il potere di accertamento di cui all'articolo 11.

Articolo 10 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

- 1) L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
- 2) L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al **4 per mille**, nè superiore al **7 per mille** e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.
- 3) L'aliquota può essere stabilita dai Comuni 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'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
- 4) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
- 5) Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.⁴

Articolo 11 ESENZIONI

- 1) Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonchè dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del Dlgs 504/92, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome 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;⁵
 - 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'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73⁶, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.
- 2) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 12 RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

- 1) L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili⁷ e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 2) Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale⁸ del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€103,29** rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 3) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio/complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o immediatamente adiacente. l'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate anche ai fini della determinazione del loro valore. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, in quanto la possibilità di detrazione dall'imposta dovuta per le pertinenze è data esclusivamente per la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
- 4) Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 7, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di **€103,29**, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino ad **€258,22** nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del competente organo Comunale. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale nonchè agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

⁴ Utilizzando la suddetta norma, il Comune può introdurre un'aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale da parte del soggetto passivo residente, nonché una aliquota ridotta, anche diversa dalla precedente, per le unità immobiliari locate con contratto registrate ad un soggetto residente, che la utilizzi come abitazione principale.

⁵ La norma contenuta nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, consente al Comune di estendere la predetta esenzione anche per gli immobili, posseduti dai soggetti ivi indicati, non destinati esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali.

⁶ Le disposizioni contenute nel citato articolo 87, sono ora riportate nell'articolo 73 del vigente T.U.I.R.

⁷ E' necessario richiamare l'attenzione sulle modalità di riconoscimento della riduzione, atteso che per effetto di quanto prevede la lettera h) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è lasciata alla valutazione discrezionale del Comune la disciplina delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, la cui presenza legittimerebbe il riconoscimento della prevista riduzione.

⁸ Si ricorda che in virtù del potere regolamentare contenuto nella norma di cui alla lettera e) del comma 1, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è possibile assimilare all'abitazione principale agli effetti dell'aliquota ridotta e/o della detrazione, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela. Tale possibilità è, però, esclusa per l'alloggio dato in uso gratuito ad un affine o al coniuge, separato o divorziato, atteso che con questi soggetti non esiste quel rapporto (parente in linea retta o collaterale) che il legislatore ha ritenuto meritevole di agevolare.

Articolo 13 TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE

1) I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente **€25.822,84** e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €25.822,84 e fino ad €61.974,82;
- a) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente €61.974,82 e fino a €103.291,87;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,87 e fino a €129.114,22;
- d) agli effetti di cui al comma 1 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 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati 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'articolo 5.

Articolo 14 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1) L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2) I soggetti indicati nell'articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il **16 giugno**, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al **16 dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

1) L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di **SERSALE**, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a €0,49 o per eccesso se è superiore

2) Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della **dichiarazione**⁹, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed 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. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 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.

3) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 15 ACCERTAMENTO

1) Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del **2,50** per cento annuale, con maturazione giorno per giorno.¹⁰

2) Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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) 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.

Articolo 16 RAVVEDIMENTO OPEROSO

In deroga a quanto previsto dall'art.13, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472, nei casi ivi disciplinati la regolarizzazione può avvenire anche oltre il termine ivi previsto e comunque fino a quando non vengono notificati atti impositivi relativi all'annualità d'imposta oggetto della regolarizzazione.

La disposizione del comma precedente si applica anche per le annualità d'imposta precedenti a quella nel corso della quale è approvata.

Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA¹¹

1) A mezzo dell'Agente della Riscossione

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12 del Dlgs 504/92, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

2) A mezzo di ingiunzione Fiscale

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12 del Dlgs 504/92, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante Ingiunzione Fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

⁹ Disposizione contenuta nell'art 37 comma 53 della L. 248/2006. In via esemplificativa rimane in vigore l'obbligo di presentare la denuncia per: Agevolazioni/riduzioni (uso gratuito), aree fabbricabili, passaggi per donazioni, contratto in leasing, residenza, variazione valore fabbricati, variazione da fabbricati D (contabilizzati), Fabbricati Agricoli

¹⁰ Tale misura, ai sensi di quanto dispone l'articolo 1, comma 165 della legge Finanziaria 2007, può essere fissata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al saggio legale degli interessi.

¹¹ La riscossione coattiva può essere effettuata, in alternativa a quella a mezzo ruolo, mediante l'ingiunzione fiscale prevista dal Regio Decreto 14 aprile 1910, n.639.

Articolo 18
RIMBORSI E COMPENSAZIONE

- 1) Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 2) È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili¹² a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongono la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:
 - a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
 - b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;
- 2) Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del **2,50 per cento annuo**, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.¹³
- 3) Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, riferite al medesimo tributo ed anche ad annualità diverse.

Articolo 19
LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI

Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad **€12,00**. (Con esclusione di sanzioni e interessi) Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Articolo 20
SANZIONI ED INTERESSI

- 1) Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di €51,00.
- 2) Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.
- 3) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da €51,00 ad €258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- 4) Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 5) La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
- 6) Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del **2,50%**, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.¹⁴

Articolo 21
CONTENZIOSO

- 1) Contro 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 di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546, e successive modificazioni.

Articolo 22
INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE¹⁵

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 prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Articolo 23
VERSAMENTO DEI CONTITOLARI

1. Ai fini degli obblighi di versamento dell'imposta si considera regolarmente eseguito il versamento dell'imposta effettuato da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati

Articolo 24
DISPOSIZIONI FINALI E EFFICACIA

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno solare se approvato entro i termini di bilancio, in alternativa decorrerà dal primo gennaio successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 Aprile del M.f.
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali

¹² In base alle disposizioni contenute nella lettera f) comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il Comune, mediante regolamento, può prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili, stabilendo termini, limiti temporali e condizioni, avendo riguardo anche alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici. Pertanto, i commi che riguardano tale tipo di rimborso, sono stati riportati a titolo esemplificativo, atteso che il potere di disciplina della materia è lasciato alla valutazione discrezionale del Comune.

¹³ Si ricorda che, ai sensi di quanto dispone il comma 165 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), la misura degli interessi può essere determinata nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale (che, attualmente, è del 2,50 per cento).

¹⁴ Si ricorda che, ai sensi di quanto dispone il comma 165 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), la misura degli interessi può essere determinata nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale (che, attualmente, è del 2,50 per cento).

¹⁵ Tale norma è stata abrogata dall'articolo 58, n. 134 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico sull'esproprio), ed è stata riprodotta, con alcune modifiche, nell'articolo 37, comma 7 del citato D.P.R.7. Si è ritenuto opportuno, riportarla nell'attuale stesura, fermo restando che non sussiste alcun obbligo per i Comuni di riportarla nel regolamento ICI.