



**COMUNE DI VERGEMOLI  
(Provincia di Lucca)**

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
DEGLI  
IMMOBILI COMUNALI**

*INDICE GENERALE*

**TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

Art.1 Presupposto dell'imposta	pag. 3
Art.2 Definizione di fabbricato	pag. 3
Art. 3 Definizione di area fabbricabile	pag. 3
Art.4 Definizione di terreno agricolo e fabbricato rurale	pag. 4

**TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

Art.5 Soggetti passivi	pag. 4
Art. 6 Soggetto attivo	pag. 5

**TITOLO III BASE IMPONIBILE**

Art.7 Base imponibile	pag. 5
Art.8 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto	pag. 5
Art.9 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico	pag. 5
Art.10 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D	pag. 6
Art.11 Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto	pag. 6
Art.12 Base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 6
Art.13 Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio	pag. 7
Art.14 Base imponibile dei terreni agricoli	pag. 7
Art.15 Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori e da imprenditori agricoli a titolo principale	pag. 7

**TITOLO IV DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA  
RIDUZIONI E DETRAZIONI**

Art.16 Determinazione delle aliquote	pag. 8
Art. 17 Diversificazione tariffaria	pag. 8
Art.18 Determinazione dell'imposta	pag. 8
Art.19 Riduzione per i fabbricati inagibili	pag. 9
Art.20 Riduzione per i fabbricati fatiscenti	pag. 9
Art.21 Nozione di abitazione principale	pag. 9
Art.22 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale	pag. 9
Art.23 Detrazione per l'abitazione principale	pag. 10

**TITOLO V DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

Art.24 Denunce e comunicazioni	pag. 10
Art.25 Immobili appartenenti a più soggetti passivi	pag. 11
Art.26 Versamenti	pag. 11
Art.27 Differimento dei termini per i versamenti	pag. 11
Art.28 Accertamenti	pag.12
Art.29 Attività di controllo	pag.12
Art.30 Rimborsi	pag.12
Art. 31 Contenzioso	pag. 13

**TITOLO VI NORME FINALI**

Art. 32 Norma di rinvio	pag. 13
Art.33 Entrata in vigore	pag. 13

## **TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

### **Art.1 Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

Riferimenti normativi	Art. 1, comma 2 Dlgs 504/1992
-----------------------	-------------------------------

### **Art.2 Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. 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.

Riferimenti normativi	art.2, comma 1, Dlgs 504/1992
-----------------------	-------------------------------

### **Art. 3 Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Sono altresì considerate edificabili:
  - a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizioni di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5/8/1978, n.457;
  - b) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5-bis del decreto legge 11/7/1992, n.333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Non sono considerate edificabili:
  - a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento e quelle che ne costituiscono pertinenze;
  - b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
  - c) i terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9/1/1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e

malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Riferimenti normativi art. 2, comma 1, Dlgs 504/1992; art.58 Dlgs 446/1997

#### **Art.4**

#### **Definizione di terreno agricolo e fabbricato rurale**

1. Sono considerati terreni agricoli e fabbricati rurali quelli posseduti e condotti da 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.1 della legge 9/1/1963 n.9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

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 60 per cento del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Riferimenti normativi art.2 Dlgs 504/1992

## **TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### **Art.5**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività:

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello in corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Riferimenti normativi artt.3 e 4 Dlgs 504/1992 art.58 Dlgs 446/1997

**Art. 6**  
**Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune.

Riferimenti normativi      Art.4 Dlgs 504/1992

**TITOLO III**  
**BASE IMPONIBILE**

**Art.7**  
**Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma di questo titolo.

Riferimenti normativi      art.5 Dlgs 504/1992

**Art.8**  
**Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**

1. 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 **ed aumentati dal 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale c/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale),
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Riferimenti normativi      Art.5 Dlgs 504/1992; Dm 14/12/1991; art.3, comma 48, L.662/1990

**Art.9**  
**Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1 giugno 1939, n.1089, e successive modificazioni, la base imponibile è 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 è sito il fabbricato, il moltiplicatore 100 volte.

Riferimenti normativi      art.2, comma 5, Dl 16/1993 Circolare M.F. 28/5/1998 n.136/E

**Art.10**  
**Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

1. 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze.

2. 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.

3. 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.

Riferimenti normativi art.7, comma 3 Dl 333/1992; art.5 Dlgs 504/1992; art.58 Dlgs 446/1997

**Art.11**  
**Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n.701.

2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

Riferimenti normativi art.5 Dlgs 504/1992, art.58 Dlgs 446/1997

**Art.12**  
**Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Riferimenti normativi art.5 Dlgs 504/1992

### Art.13

#### **Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. 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 3, 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.

Riferimenti normativi art. 5 Dlgs 504/1992

### Art.14

#### **Base imponibile dei terreni agricoli**

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

2. **Il Comune di Vergemoli, ai sensi della Legge 25.07.1952, n. 991 e successive modificazioni, è classificato territorio interamente montano, pertanto i terreni agricoli ricadenti nel territorio comunale sono esenti da I.C.I., così come dispone l'art. 7 della D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992.**

Riferimenti normativi Art.5 Dlgs 504/1992; art.3 comma 51, Legge 23/12/1996 n.662

### Art.15

#### **Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori e da imprenditori agricoli a titolo principale**

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. 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.

**TITOLO IV**  
**DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**  
**RIDUZIONI E DETRAZIONI**

**Art.16**  
**Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo.
2. se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Riferimenti normativi      art.6 Dlgs 504/1992

**Art. 17**  
**Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art.23, comma 3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. Il Comune può 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 proprietà indivisa, residente nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente a 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.
5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Riferimenti normativi      Art.6 Dlgs 504/1992; art.4, comma 1. DI 437/1996; art.3 DI 50/1997; art.5 Dlgs 446/1997

**Art.18**  
**Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Riferimenti normativi      art.6 Dlgs 504/1992



### **Art.19** **Riduzione per i fabbricati inagibili**

1. 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 dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. in alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modifiche.

Riferimenti normativi art.6 Dlgs 504/1992; art.3, comma 56, legge 662/1996; art.1, comma 4-ter, Dl 16/1993; art. 58 Dlgs 446/1997

### **Art.20** **Riduzione per i fabbricati fatiscenti**

1. La riduzione di cui all'articolo precedente si applica anche agli immobili 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.).

Riferimenti normativi art.59 Dlgs 446/1997

### **Art.21** **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Riferimenti normativi art. 8 Dlgs 504/1992

### **Art.22** **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
- a) le unità immobiliari appartenenti alle 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) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
  - d) Le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha**

stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse;

2. “Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni dell'Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. La 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.

3. “ Ai fini di cui al comma 2 si intende per pertinenza il garage o il box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale (ovvero ad una distanza non superiore a 10 metri).

4. “ Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni effetto stabilito nel D.Leg.vo n° 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5.“ Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Riferimenti normativi art.8 Dlgs 504/1992; art. 3, comma 58, legge 662/1996; art.1, comma 4-ter, Dl 16/1993; art. 59 Dlgs 446/1997

### **Art.23**

#### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 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.

2. Con la deliberazione di cui all'articolo 17 del predetto regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a 500.000 lire, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre 500.000 lire, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

Riferimenti normativi Art.8 Dlgs 504/1992; art.3, comma 56, legge 662/1996; art.1, comma 4-ter, Dl 16/1993; art.59 Dlgs 446/1997

## TITOLO V DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

### Art.24 Denunce e comunicazioni

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

2. Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni**, la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di lire 200.000 per ogni singola unità immobiliare..

3. E' facoltà della Giunta di approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.

4. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

5. Il funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e con altre forme di informazione.

Riferimenti normativi      art.10 Dlgs 504/1992 art.59 Dlgs 446/1997

### Art.25 Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. 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.

Riferimenti normativi      art.10 Dlgs 504/1192; art.59 Dlgs 446/1997

### Art.26 Versamenti

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, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoriera comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

### **Art.27**

#### **Differimento dei termini per i versamenti**

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.28**

#### **Accertamenti**

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/6/1997, n.218.

### **Art.29**

#### **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta comunale ed il funzionario responsabile 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.

**L'attività di controllo può essere anche affidata a Ditta specializzata attraverso le forme previste dalla legge.**

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.

Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

### **Art.30 Rimborsi**

Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 1/12/1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva .

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e 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.

### **Art. 31 Contenzioso**

Contro l'avvio 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.

## **TITOLO VI NORME FINALI**

### **Art. 32 Norma di rinvio**

1. Per quanto concerne l'accertamento, la riscossione anche coattiva, le esenzioni e le agevolazioni, le sanzioni si rinvia agli specifici regolamenti.

### **Art.33 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
DEGLI IMMOBILI COMUNALI***

- ***APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE N. 16 DEL 26/03/1999,***
- ***MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N. 24 DEL 28/03/2000 DIVENUTA ESECUTIVA  
IN DATA 05/05/2000***