

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO PRIMO

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Articolo 1

Presupposti dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili – 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 dell'impresa.

Articolo 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.

Articolo 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 approvati, ancorché adottati, anche se non esistono strumenti attuativi, 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 con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però – in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate – si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;

c) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalle demolizioni di costruzioni e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso e sono state di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione o ricostruzione, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del

fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita/ricostruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione, secondo i criteri previsti dall'art. 37, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità di un'area edificabile.

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze, purché non censite con la stessa particella del fabbricato, ovvero l'area nella quale sia presente l'elemento oggettivo della durevole destinazione della cosa accessoria a servizio ed ornamento della cosa principale, sia l'elemento soggettivo dell'avente diritto di creare la suddetta destinazione e che la stessa non risulti distintamente censita al catasto terreni;

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 iscritti come imprenditori agricoli a titolo principale nel registro delle imprese e si verifichino le seguenti condizioni:

1. la percentuale di possesso dell'area da parte del conduttore non può essere inferiore al 100%;

2. il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del coltivatore e dei componenti del nucleo familiare che convivono anagraficamente con lo stesso, deve fornire un reddito superiore al 50% di quello complessivo imponibile IRPEF relativo all'anno precedente;

l'imprenditore agricolo a titolo principale o professionale deve essere iscritto negli appositi elenchi INPS – Gestioni aziende agrarie;

l'agevolazione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Articolo 4

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché, alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO SECONDO

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 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 nel corso del quale è 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 è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

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

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

Articolo 6

Soggetto attivo

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

TITOLO TERZO

BASE IMPONIBILE

Articolo 7

Base imponibile

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

Articolo 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 il primo gennaio dell'anno d'imposizione ed aumentati del cinque per cento, i seguenti moltiplicatori numerici:

- 34, per negozi e botteghe;
- 50, 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 di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

Articolo 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.1039, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta attribuendo la 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. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è

espressa in mq, ai fini dell'applicazione deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18mq e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano. Nel caso di fabbricati la cui rendita catastale sia determinata sulla base di un'altezza media convenzionale di m.3,70.

Articolo 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo D

1. Per i fabbricati classificati 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 Ministero 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 Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dall'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.

Articolo 11

Base imponibile dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità.

1. Per tutte le costruzioni che non presentano più i requisiti di ruralità previsti dalla normativa in materia, in precedenza posseduti, si fa obbligo al pagamento dell'imposta.

Articolo 12

Base imponibile delle aree fabbricabili.

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'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.

2 Il Comune, ai sensi dell'articolo 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs 446/97, determina annualmente, con deliberazione di Giunta Comunale, per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, sulla base delle possibili variazioni dei prezzi di mercato, ovvero ragguagliando il valore delle superfici edificatorie agli indici ISTAT di variazione dei prezzi per le famiglie di impiegati e operai riferiti al precedente anno.

Articolo 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'art. 31, comma 1, lett. 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 dall'art. 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.

TITOLO QUARTO

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI ESENZIONI E DETRAZIONI

Articolo 14

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottarsi ogni anno, entro il termine di legge, con effetto per l'anno successivo.

2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le stesse aliquote dell'anno precedente.

Articolo 15

Diversificazione tariffaria

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 14 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata dal Comune in misura non inferiore al quattro per mille, né superiore al sette 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 quattro per mille in favore di:

- persone fisiche e soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
- persone fisiche titolari di diritti reali su alloggi, e relative pertinenze, locati 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;
- anziani o disabili che acquisiscano la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.

4. Il Comune, se inserito nelle liste dei comuni ad alta densità abitativa con Deliberazione CIPE può deliberare una aliquota ridotta, inferiore al quattro per mille, a norma dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, limitatamente agli immobili locati a titolo di abitazione secondo gli accordi dei contratti di locazione degli immobili ad uso locativo sulla base di quanto

stabilito fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, i cosiddetti “contratti di locazione a canone concordato”.

5. Il Comune, se inserito nelle liste dei comuni ad alta densità abitativa con Deliberazione CIPE, può deliberare una aliquota superiore al sette per mille a norma dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, limitatamente agli immobili per i quali non siano stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

Articolo 16

Determinazione dell'imposta

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

Articolo 17

Riduzione per i fabbricati inagibili

1. L'imposta è ridotta del cinquanta 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 la facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445 del 2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 18

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, e di fatto non utilizzati.

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'articolo 3 lettere a) e b) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e recepiti dalla legge regionale 18/02/2004 n. 1.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali è stata emessa provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità

Articolo 19

*Riduzione per gli immobili appartenenti ad
organizzazioni non lucrative di utilità sociale.*

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per gli immobili appartenenti alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), contemplate dagli artt. 10 e ss. del D. Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460. regolarmente iscritte nell'apposita anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze;

Articolo 20

Casi di esenzione dall'imposta

1. Salvo gli ulteriori casi espressamente stabiliti dalla legge, sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo dell'art. 4 comma 1 del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, 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; i soggetti sopraelencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza devono produrre al comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9, riguardanti rispettivamente le stazioni per i servizi di trasporto terrestri, marittimi o aerei e gli edifici a destinazione particolare non compresi nelle altre classificazioni catastali;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni ed integrazioni, totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, statali o di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile. In più i parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché 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, intitolata "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", 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, in merito agli interventi pubblici per la utilizzazione e la valorizzazione dei terreni collinari e montani;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, 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 attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche,

ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222, riguardanti la religione o il culto, ovvero dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;

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

Articolo 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 ai sensi dell'art. 1 comma 173 della Legge n. 296/2006.

Articolo 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 dai soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà, di usufrutto o di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di degenza o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, alla sola condizione che non risulti locata e sia l'unica posseduta dal soggetto passivo su tutto il territorio nazionale;

e) le pertinenze destinate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale.

Sono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del codice civile, classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6, C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche indipendentemente dal loro numero e dalla loro ubicazione purché siano collegate all'alloggio da una relazione di complementarità funzionale diretta a conservarne o a arricchirne la qualità, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Il beneficio applicabile alle pertinenze è pari all'importo residuo della detrazione non applicato alla prima abitazione. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) ancorché ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.

f) gli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato, utilizzati a titolo di abitazione principale dai relativi locatari;

g) Ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale due o più unità immobiliari contigue che per le loro caratteristiche sono di fatto utilizzate ed occupate come abitazione principale, dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovata l'avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio di Terni della regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la dichiarazione di variazione.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito, a titolo di comodato, a parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, fratelli tra loro);

In ogni caso il beneficio di cui al secondo comma decorre dall'anno di presentazione al Comune della comunicazione prodotta dal contribuente ai sensi del DPR n. 445/2000 su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e precisamente dal 1^a gennaio ovvero, se successivo, dal giorno di decorrenza della residenza nell'unità immobiliare oggetto di comodato.

La comunicazione di cui al comma precedente deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e si intende tacitamente rinnovata fino a variazione delle condizioni autocertificate.

Articolo 23

Detrazione per abitazione principale

1. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si applica la detrazione prevista per legge, fino alla concorrenza del relativo ammontare, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. I contitolari di una unità immobiliare, destinata ad abitazione principale, hanno la facoltà di ripartire la relativa detrazione d'imposta in proporzione alla rispettiva quota di possesso, per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. In alternativa all'ipotesi prevista dal precedente comma, l'intera detrazione può essere applicata dal contitolare, o da alcuni dei contitolari che risiedono nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale. In tal caso gli altri contitolari della stessa abitazione soggiacciono al regime fiscale previsto per le abitazioni locatè con contratto regolarmente registrato.

4. Il titolare di una abitazione complessa, in quanto costituita da diverse unità catastali organicamente collegate tra loro, può beneficiare della detrazione prevista per l'abitazione principale. A tale fine, la detrazione viene ripartita fra le somme d'imposta dovute per le singole unità catastali fino alla concorrenza del suo ammontare complessivo.

5. La detrazione di cui al comma 1 di questo articolo, può essere elevata con deliberazione comunale fino a Euro 258,23 nel rispetto degli equilibri di bilancio.

6. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258 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.

7. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 5 e 6 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO QUINTO

NORME FINALI

Articolo 24

Versamenti

1. Non costituisce errore formale l'eventuale versamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri, purché con separata comunicazione sia individuato l'immobile a cui lo stesso si riferisce e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Tuttavia se in fase di accertamento/liquidazione si verifica che il versamento è stato effettuato:

- a. da un contitolare anche per conto degli altri;
- b. dagli eredi per conto del de cuius o a nome di un solo erede nel caso di successione ereditaria;
- c. dal venditore e/o dal compratore nel caso di compravendita

lo stesso viene considerato regolare purché l'importo versato corrisponda a quello complessivamente dovuto per l'immobile condiviso; tuttavia

2. In presenza di particolari situazioni, la Giunta Comunale, mediante motivata deliberazione, ha la facoltà di differire i termini ordinari dei versamenti e consentire la rateizzazione degli stessi.

3. L'imposta dovuta, fatto salvo quanto stabilito dal precedente comma, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento Comunale sulle Entrate, in via ordinaria, deve essere corrisposta:

- a) mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal Comune;
- c) mediante versamento diretto in Tesoreria Comunale;
- d) per il tramite del servizio bancario.

Articolo 25

Accertamento in rettifica e accertamento d'ufficio..

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate, tenendo conto dei versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base dei dati ministeriali, provvede all'accertamento della unità immobiliari .

2. Al regime sanzionatorio conseguente all'attività di accertamento, di cui all'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

~~3. I versamenti relativi al conguaglio d'imposta, su richiesta del contribuente, possono essere rateizzati con un massimo sei rate bimestrali.~~

Articolo 26

Limiti per riscossioni e versamenti

1. In considerazione delle attività istruttorie e di verifica che l'ufficio comunale effettua per l'imposta comunale sugli immobili e tenuto conto degli oneri di riscossione, non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del credito a carico dello stesso soggetto e per lo stesso esercizio qualora l'ammontare dovuto non superi euro 12,00;

2. L'importo di cui al comma 1 si intende riferito al totale dovuto per anno di imposta.

3. Il limite di esonero succitato s'intende riferito agli importi comprensivi di sanzioni e/o interessi gravanti sul tributo, quando dovuti e se da versare distintamente dal tributo stesso.

4. Non si procede conseguentemente al rimborso di somme per importi non superiori al limite di cui al comma 1.

Articolo 27

Rimborso per le aree successivamente divenute inedificabili.

1. Il contribuente può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di 3 anni dal

giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto tra vivi e comunque per un periodo non eccedente i 5 anni.

2. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni o autorizzazione edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Articolo 28

Compensi speciali

1. Ai sensi dell'art 59 lettera p) del D.Lgs 446/97 il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. L'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è pari al 5% rispetto al recupero d'imposta effettuato, verrà prelevato sul fondo generale delle spese per il personale.

2. La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

3. Il fondo costituito secondo il comma 1 viene previsto nel bilancio di previsione di ciascun anno e si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del Dirigente dell'Area Dipartimentale servizi Finanziari entro il 30 aprile dell'anno successivo.

4. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli enti locali, e alle indennità di posizione e di risultato previste nel nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali.

5. In aggiunta a quanto previsto nel comma 1, ai sensi dell'articolo 3 comma 57 della legge n. 662/1996 la Giunta Comunale, in sede di approvazione del PEG può destinare parte delle proprie entrate alle seguenti finalità:

- a) per l'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature, mezzi e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune;
- b) per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio;
- c) alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta, anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.