

ORIGINALE

N 48 REG.DELIBERE

COMUNE DI CONDOFURI - Prov. di Reggio Calabria

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

OGGETTO : Regolamento applicazione Imposta Comunale Immobili

L'anno millenovecentonovantanove addi ventinove del mese di marzo alle ore 11,30 nella sala delle adunanze del Comune,

### IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Nominato con decreto del Prefetto n. 2295/98/GAB del 17.09.1998;  
assistito dal Segretario Comunale dott. Salvatore Gatto Costantino;

Viste la legge 8.6.1990, n.142 e la circolare del Ministero dell'Interno n.17102 del 7.6.1990; dato atto che sulla presente proposta sono stati espressi i pareri richiesti ai sensi della legge 142/90, per come dietro riportati e sottoscritti, tanto premesso, con i poteri conferiti dalla legge

visto il dlgs 15.12.1992 n. 504 art. 59 in materia di potestà regolamentare per l'imposta comunale sugli immobili;

dato atto che ai sensi della suddetta disposizione il Comune può predisporre e adottare un regolamento dell'applicazione dell'imposta in oggetto;

ritenuto:

di dover adottare un regolamento dell'applicazione dell'imposta in oggetto, allo scopo di offrire una compiuta disciplina normativa applicativa delle norme generali di cui al dlgs 504/92, che assicuri la trasparenza nelle procedure di accertamento e di incasso del dovuto, che offra al Comune la possibilità di una autonoma gestione nei limiti di legge delle proprie attività e del funzionamento dei servizi offerti alla collettività e che realizzi il principio del decentramento fiscale;

vista

l'ipotesi di regolamento all'uopo predisposta dal gruppo di lavoro, coordinato dal Responsabile dell'Area Tributi, secondo le indicazioni di cui sopra;

ritenuto di poter approvare il Regolamento così predisposto, che consta di n. 26 (ventisei) articoli e che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale

delibera

1. Di adottare l'allegato Regolamento dell'applicazione dell'Imposta Comunale degli Immobili composto da n. 26 (ventisei) articoli, che qui si ha per integralmente richiamato e trascritto.
2. Di affidare al responsabile dell'Area Tributi le procedure previste per la pubblicazione del Regolamento e per la sua comunicazione agli Enti di competenza.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
F.to Felice Iracà

IL SEGRETARIO  
Dr. S. Gatto Costantino

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica IL FUNZIONARIO Responsabile del Servizio Natale Manti	PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità contabile IL FUNZIONARIO Resp. del Servizio Ragioneria Rag. Cosimo Belvedere	PARERE FAVOREVOLE Sotto il profilo della legittimità IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Salvatore Gatto Costantino
---	--	---

Annotato, per gli effetti del 5° comma dell'art. 55 della legge 8 giugno 1990, n. 142, l'impegno di spesa di L. .... Al cap. .... del bilancio .....

ATTESTANDO LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA.

Data \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE  
Rag. Cosimo Belvedere

Prot. N. \_\_\_\_\_ li 31 mag 1993  
Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi ai sensi degli artt. 32 e 45 della legge n. 142/90.  
IL MESSO COM.le \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO COM.le  
Dott. Salvatore Gatto Costantino

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO  
DAL \_\_\_\_\_ AL \_\_\_\_\_  
Reg. \_\_\_\_\_ IL MESSO COMUNALE \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_  
Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi con contemporaneo invio al:  
 PREFETTO DI REGGIO CALABRIA  
(ai sensi dell'art. 16 l. 55/1990)  
 AI CAPIGRUPPO CONSILIARI  
(art. 45 c.2° L. N. 142/90)  
IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

CONTROLLO SU RICHIESTA  
Prot. N. \_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_  
La presente deliberazione è stata trasmessa  
CO: RE: CO: per iniziativa :  
 della Giunta - art. 45, comma n. 1 L. N. 142/90  
 su richiesta dei Consiglieri - art. N 45, L. 142/90  
 su richiesta della Prefettura  
IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

ESITO DEL CO.RE.CO.  
Ricevuta il \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_  
 ELEMENTI INTEGRATIVI  
Richiesta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Risposta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Ricevuta n. \_\_\_\_\_ del. \_\_\_\_\_  
 ANNULLAMENTO  
Seduta del \_\_\_\_\_ decisione n. \_\_\_\_\_  
 NON RILEVA VIZI  
Seduta del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47 c. 2 L. 142/90, in quanto decorso senza reclami 10 giorni dalla pubblicazione.  
 ai sensi dell'art. 47 c. 3 L. 142/90, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.  
 decorso 20 giorni, senza rilievi, dalla ricezione da parte del CO.RE.CO di REGGIO CALABRIA :  
 dell' Atto (Art. 46 c. 1 L. 142/90)  
 degli Elem Int. di Giudizio ( Art. 46 c. 4 )  
Li \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO \_\_\_\_\_

**COMUNE DI CONDOFURI**  
**( REGGIO CALABRIA )**

**REGOLAMENTO**  
**PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE**  
**SUGLI IMMOBILI**

Adottato con delibera del Commissario Prefettizio

N. 48 del 29/03/99



---

## ART. 1

### OGGETTO

1. *Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia e definisce i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.*

## ART. 2

### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. *Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili 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.*

## ART. 3

### ESENZIONI

1. *Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:*
  - a. *gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art.41 della legge 23/12/1978, n.833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*

- b. *gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;*
- c. *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
- d. *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;*
- e. *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;*
- f. *i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/2/1929 e reso esecutivo con legge 27/3/1929, n.810;*
- g. *i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;*
- h. *i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5/2/1992, n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;*
- i. *gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n.917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonchè alle attività di cui all'art.16, lettera a), della legge 20/5/1985, n.222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore;*
- j. *gli immobili utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, che abbiano dato al Ministero delle finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto.*

## ART. 4

### DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. *Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.*

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

## ART. 5

### BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:
  - 34 per la categoria C/1
  - 50 per il gruppo D e la categoria A/10
  - 100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art.5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.
3. Per gli altri fabbricati 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, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

## ART. 6

### RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

1. La riduzione opera quando il degrado del fabbricato non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. L'interessato può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata.

*dall'ufficio tecnico comunale.*

3. *La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.*
4. *Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la eventuale definizione dei costi della perizia a carico dell'interessato.*
5. *La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:*
  - a) *se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;*
  - b) *se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;*
  - c) *l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;*
  - d) *la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;*
  - e) *la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;*
  - f) *la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.*
7. *In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal soggetto interessato mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968, n.15, entro il termine prescritto per la presentazione della denuncia.*
8. *Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.*

## **ART. 7**

### **DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. **Area fabbricabile** è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.

L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del vigente strumento urbanistico.

Le aree fabbricabili si dividono in:

aree inedificate;

b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% della capacità edificatoria restante;

c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

## **ART. 8**

### **DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, nel rispetto di quanto previsto dal D.L.gs n. 504/92.
2. Il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili sulle quali insistono edifici non ultimati entro la data di validità della concessione edilizia, viene aumentato del 30%.

## **ART. 9**

### **VALORE DI STIMA**

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente.

## **ART. 10**

### **DECORRENZA**

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.



3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

4. Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 per il valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'art.5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del D.Lgs. 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.

## ART. 11

### INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.

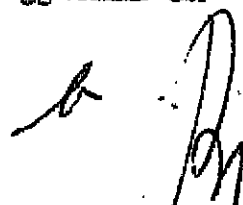
2. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivata dal calcolo sulla base imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

## ART. 12

### TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla frutticoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei



componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, in quanto soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie.

## **ART. 13**

### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

## **ART. 14**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

2. Al valore così determinato si sottraggono lire 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art.9, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

## **ART. 15**

### **CONDUZIONE DIRETTA**

1. Per i terreni considerati non fabbricabili, su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla frutticoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la trasformazione quale terreno agricolo.

2. La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.

3. La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono le condizioni per la stessa specie impositiva.

4. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;
- d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

## ART. 16

### UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD 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.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta, la detrazione prevista dalla legge.
3. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. 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.
5. La medesima detrazione si applica anche:
  - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art.659 del codice di procedura civile;
  - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96;
  - c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
  - d) abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale di primo e

secondo grado.

## ART.17

### PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.

2. Per pertinenza si intende il garage, 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 50..metri.

3. 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.

## ART. 18

### FABBRICATI INVENDUTI

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille, per un periodo di tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti.

2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.

3. La condizione di non utilizzo si rievva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica e gas metano).

4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.

## ART. 19

### VERSAMENTI

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

2. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

3. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto alla tesoreria comunale o tramite conto corrente postale intestato al comune, oppure, ove il servizio di riscossione venga affidato in concessione, mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui descrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione è superiore a lire 500 o per eccesso se è superiore.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

## ART.20

### VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

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.

## ART. 21

### DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

2. 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.

3. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

4. Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'art.1117, n.2 del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata entro il termine del versamento, come previsto dal comma 4, dell'art.19.

## ART. 22

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## ART. 23

### RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta 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.

2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto.

3. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

4. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## ART. 24

### POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. Una percentuale del gettito dell'imposta è destinata al potenziamento dell'ufficio tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in base ai seguenti parametri:

. una percentuale non superiore al 3%, da applicare sul gettito dell'imposta riscossa nell'esercizio precedente;

. l'altra non superiore al 10% da determinare sui maggiori proventi riscossi per l'imposta nell'esercizio precedente, derivanti dal perseguimento dell'evasione e dagli esiti positivi delle controversie riguardanti l'imposta stessa;

la sommatoria degli importi così determinati è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributi, sulla base di criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali in sede di contrattazione decentrata.

## ART. 25

### RINVIO

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alla disciplina legislativa dell'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

## ART. 26

### ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999 ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

A large, stylized handwritten signature or set of initials is located in the bottom right corner of the page. It consists of several loops and strokes, appearing to be a personal mark or signature.