

***COMUNE DI
CASTIGLION FIORENTINO***

**REGOLAMENTO
COMUNALE
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI**

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Castiglion Fiorentino, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.
3. Presupposto dell' Imposta Comunale sugli Immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni, così come definiti nei successivi articoli del presente regolamento, siti nel territorio del Comune di Castiglion Fiorentino, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l' attività dell' impresa.

Art. 2
Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 3
Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d' imposta. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
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 utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici ed 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 fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell' art. 31, comma 1, lett c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

- d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall' art. 5-Bis del Decreto legge 11 luglio 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' art. 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 (la condizione di 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 obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia).

Art. 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.

Art. 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 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. 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.

Art. 6

Soggetto attivo

1. L' imposta è dovuta al Comune nel quale sono situati i fabbricati e le aree.
2. L' Imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.
3. L' accertamento può essere effettuato dal Comune anche nelle forme associate previste negli artt. 24, 25, 26, e 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

4. L' accertamento, la liquidazione e la riscossione del tributo può anche essere affidata a terzi, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, purchè detto affidamento non comporti oneri aggiuntivi per i contribuenti e fatta salva la responsabilità del Comune della relativa gestione.

Titolo II
BASE IMPONIBILE

Art. 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.

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 del 5%, 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 di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

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, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 10
Base imponibile dei fabbricati classificati 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 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 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.

Art. 11

Base imponibile per i fabbricati non iscritti in catasto

(come modificato con Delib. C.C. n. 30 del 27.03.07)

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 Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell' area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell' articolo 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 nell' 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.

Art. 13

Terreni agricoli

1. I terreni agricoli nel Comune di Castiglion Fiorentino risultano esenti dal pagamento dell' I.C.I., ai sensi dell' art. 7, lett h) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, essendo il Comune stesso incluso per intero nell' elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze 14 giugno 1993, n. 9 indicante i Comuni considerati montani o collinari ai sensi dell' art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

Titolo III
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

Art. 14

Determinazione delle aliquote
(come modificato con Delib. C.C. n. 30 del 30.03.07)

1. Le aliquote e le detrazioni d' imposta sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottarsi entro il termine concesso per l' approvazione del bilancio di previsione per l' anno di riferimento.
2. Qualora la deliberazione non venga adottata, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 15

Diversificazione tariffaria

1. 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 anche in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. L' aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, può essere disposta anche in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l' unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale.
3. L' aliquota può essere stabilita in misura agevolata, non inferiore al 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni , relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell' attività la costruzione e l' alienazione di immobili.
4. La deliberazione deve essere pubblicata, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Art. 16

Determinazione dell' Imposta

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

Art. 17

Detrazione per abitazione principale

1. Dall' imposta dovuta per l' unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino alla 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' art. 15 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a lire 500.000, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei commi precedenti può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti passivi in particolari situazioni di disagio economico-sociale individuate con apposita deliberazione consiliare.

Art. 18

Abitazione principale e unità immobiliari equiparate

(come modificato con Delib. C.C. n. 8 del 27.03.00)

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
 - d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti in linea retta o collaterale entro il primo grado);
 - e) abitazione posseduta a titolo esclusivo di proprietà da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti né locata, né utilizzata da parenti o da terzi.
2. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze, ancorché iscritte distintamente 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.

Titolo IV
RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 19
Riduzione per inagibilità o inabitabilità

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 tali condizioni.
2. L' inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:
Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - 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 ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici 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.).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 20
Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 21

Particolari casi di agevolazione

1. Può essere stabilita l'aliquota agevolata, non inferiore al 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.
2. Il comune può altresì stabilire aliquote agevolate, non inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico.
3. Può essere, comunque, esercitata la facoltà di aumentare l'importo della detrazione e in alternativa può essere prevista una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà, da definire con la deliberazione di approvazione delle aliquote, possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.
4. Di anno in anno, il Consiglio Comunale eserciterà, in sede di determinazione, delle aliquote tutte o parte delle facoltà sopra descritte a sua discrezione a seconda delle esigenze amministrative e contabili.

Titolo V
DENUNCE , ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 22
Denunce e comunicazioni

(come modificato con Delib. C.C. n. 21 del 31.03.01)

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 ha l'obbligo di comunicare non appena possibile al comune ogni acquisto, cessione o modificazione della soggettività passiva, con l'esatta individuazione dell'unità immobiliare interessata e dei soggetti passivi coinvolti. Detta comunicazione, effettuata sugli appositi moduli predisposti ed approvati dal Comune, deve comunque essere presentata entro e non oltre il termine in vigore per la presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10 comma 4 del D. Lgs. 504/92.
3. Per gli immobili indicati nell' art. 1117, n. 2 del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione di variazione deve essere presentata dall' amministratore del condominio.
4. L' unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali, ovvero, in mancanza di detti dati, attraverso l' indirizzo, il numero civico, il piano e ogni altro dato utile.
5. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di L. 200.000 elevabile fino ad un massimo di L. 1.000.000 in caso di recidività o in rapporto all' ammontare dell' eventuale conseguente mancato pagamento dell' imposta.

Art. 23
Versamenti

(come modificato con Delib. C.C. n. 30 del 30.03.07)

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari, anche retroattivamente, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e per i casi di □on titolarità all'interno del nucleo familiare.
2. I versamenti dell'imposta sia in autotassazione che a seguito di accertamenti devono essere effettuati mediante apposito bollettino di conto corrente postale intestato al Comune – Servizio di Tesoreria da utilizzare sempre, anche con pagamento diretto presso la tesoreria medesima o con pagamento tramite il sistema bancario.
3. Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nel solo caso in cui ciò sia espressamente consentito dalla legge.

Art. 24
Differimento dei termini per i versamenti

1. 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. 25
Accertamenti

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. 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, salvo proroghe disposte con leggi dello Stato, al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere anche notificato a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
4. 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. 25 bis
Determinazione valori venali delle aree fabbricabili

1. Con atto di Giunta Comunale vengono determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Art. 26
Attività di controllo

2. 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.
3. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione 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.
4. 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.
5. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, all'incentivazione del personale addetto ed ai collegamenti con banche dati utili.
6. Allo scopo di realizzare il potenziamento dell'ufficio tributi e l'incentivazione del personale, una congrua percentuale delle maggiori somme messe a disposizione dell'Ente rispetto alle previsioni di bilancio e/o a seguito dell'azione di verifica e accertamento viene destinato alla costituzione di un apposito fondo da destinarsi per il 50% al finanziamento delle spese per il potenziamento dell'ufficio e per il restante 50% al riconoscimento del premio incentivante al personale dipendente, secondo le modalità dettagliatamente stabilite nel Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 26 bis
Casi di inapplicabilità delle sanzioni

(art. introdotto con Delib. C.C. n. 8 del 27.03.00)

1. Nei casi previsti dalla Legge 488/99 di mancata o difforme comunicazione delle rendite catastali attribuite dall'Ufficio Tecnico Erariale, non sono dovute sanzioni da parte del contribuente che abbia effettuato i propri versamenti in conformità alle rendite presunte dichiarate;
2. Per i versamenti effettuati a titolo di pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili sulle aree edificabili previste nel Piano Regolatore Generale, per le quali è generalmente mancata una corretta informazione sia sulla loro definizione e sia sul valore mercatale da prendere a riferimento, in fase di liquidazione e accertamento si procederà, in ogni caso, in linea con il principio della non sanzionabilità di comportamenti omissivi causati da disinformazione non dovuta a negligenza del contribuente, alla non applicazione delle sanzioni;
3. Gli interessi, sono comunque dovuti e verranno applicati come stabilito con l'art. 29 del Regolamento Comunale per la disciplina di dichiarazioni, accertamento, sanzioni e autotutela in materia di tributi comunali, con le agevolazioni previste ai precedenti articoli 27 e 28 in caso di ravvedimento spontaneo.

Art. 27
Rimborsi

(come modificato con Delib. C.C. n. 30 del 30.03.07)

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, 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
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
4. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

Art. 28 Contenzioso

1. Contro l'avviso 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
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 29
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 30
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 31
Norme transitorie

1. A seguito della soppressione, con il precedente art. 22, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art.22, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine utili per il pagamento dell' acconto dell'Imposta per l' anno 1999.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

| | |
|---|--------|
| Art. 1 - Oggetto del regolamento | Pag. 2 |
| Art. 2 - Definizione di fabbricato | Pag. 2 |
| Art. 3 - Definizione di area fabbricabile | Pag. 2 |
| Art. 4 - Definizione di terreno agricolo..... | Pag. 3 |
| Art. 5 - Soggetti passivi | Pag. 3 |
| Art. 6 - Soggetto attivo | Pag. 3 |

TITOLO II 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 classificati nel gruppo catastale D..... | Pag. 5 |
| Art.11 - Base imponibile per i fabbricati non iscritti in catasto..... | Pag. 6 |
| Art.12 - Base imponibile delle aree fabbricabili | Pag. 6 |
| Art.13 - Terreni agricoli..... | Pag. 6 |

TITOLO III DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

| | |
|---|--------|
| Art.14 - Determinazione delle aliquote..... | Pag. 7 |
| Art.15 - Diversificazione tariffaria..... | Pag. 7 |
| Art.16 - Determinazione dell' imposta | Pag. 7 |
| Art.17 - Detrazione per abitazione principale | Pag. 7 |
| Art.18 - Abitazione principale e unità immobiliari equiparate | Pag. 8 |

TITOLO IV RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

| | |
|--|---------|
| Art.19 - Riduzione per inagibilità o inabitabilità | Pag. 9 |
| Art.20 - Esenzioni | Pag. 9 |
| Art.21 - Particolari casi di agevolazioni | Pag. 10 |

TITOLO V DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Art.22 - Denunce e comunicazioni..... | Pag. 10 |
| Art.23 - Versamenti | Pag. 10 |

| | |
|---|---------|
| Art.24 - Differimento dei termini per i versamenti | Pag. 11 |
| Art.25 - Accertamenti | Pag. 12 |
| Art.25bis - Determinazione valori venali delle aree fabbricabili..... | Pag. 12 |
| Art.26 - Attività di controllo | Pag. 12 |
| Art. 26 bis - Casi di inapplicabilità delle sanzioni..... | Pag. 13 |
| Art.27 - Rimborsi..... | Pag. 13 |
| Art.28 - Contenzioso | Pag. 14 |

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI

| | |
|----------------------------------|---------|
| Art.29 - Norme di rinvio | Pag. 15 |
| Art.30 - Entrata in vigore | Pag. 15 |
| Art.31 - Norme transitorie..... | Pag. 15 |