

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

# INDICE

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree .....	» 3
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile .....	» 4
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta .....	» 4

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Soggetti passivi.....	» 5
Art. 6 - Soggetto attivo .....	» 5
Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto .....	» 5
Art. 8 - Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.....	» 5
Art. 9 - Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto.....	» 6
Art. 10 - Riduzione per i fabbricati inagibili .....	» 6
Art. 11 - Nozione di abitazione principale.....	» 6
Art. 12 - Unità immobiliari equiparati all'abitazione principale .....	» 6
Art. 13 - Detrazione per l'abitazione principale.....	» 7
Art. 14 - Esenzioni.....	» 7

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 15 - Denunce e comunicazioni .....	» 8
Art. 16 - Versamenti .....	» 8
Art. 17 - Differimento dei termini per i versamenti.....	» 9
Art. 18 - Accertamenti .....	» 9
Art. 19 - Attività di controllo.....	» 9
Art. 20 - Rimborsi.....	» 10
Art. 21 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree .....	» 10
Art. 22 - Contenzioso .....	» 10

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 - Norme di rinvio.....	» 11
Art. 24 - Entrata in vigore.....	» 11
Art. 25 - Norme transitorie .....	» 11

## Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Belmonte Mezzagno, 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.

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.

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli, sito nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

riferimenti normativi art. 1 comma 2°, Dlgs 504/92.

### Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- **fabbricato:** 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; 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;
- **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima secondo il regolamento urbanistici (in quanto limitrofe ad altre aree inedificate) si mostrano idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
  - b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di sviluppo edilizio già in atto nella zona, di presenza di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi a rete, mostrano attitudine all'edificazione indipendentemente alla loro esclusione dallo strumento urbanistico;
  - c) le aree sulle quali sono in corso di costruzione di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio, legge 58/78 n. 457;
- **area non edificabili:**
    - a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dal presente articolo e quelle che ne costituiscono pertinenze;
    - b) le aree espressamente assoggettate a vincoli di edificabilità;
    - c) i terreni sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio diretto alla coltivazione del fondo ed allevamento di animali, a condizioni che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti, iscritti negli elenchi comunali di cui

all'art.11 della legge 09/01/63 n.9, nonché i terreni ricadenti ai sensi dell'art.15 legge n.984 del 27/12/77.

– **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### **Art. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

In caso di esproprio di aree fabbricabili l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata dall'espropriato ai fini I.C.I. qualora il valore dichiarato risulta inferiore all'indennità di espropriazione.

### **Art. 4**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.

Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 x 1000.

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. La deliberazione è pubblicata per estratto nella gazzetta ufficiale della repubblica.

riferimento normativo art. 6 504/92 e art.4 DI 437/96 e art. 3 DI 50/97 e art. 58 Dlgs 446/97

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **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.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
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.

riferimento normativo art. 58 Dlgs 446/97 - art. 3 e 4 Dlgs 504/92

### **ART. 6 Soggetto attivo**

L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

riferimento normativo art. 4 Dlgs 504/92

### **Art. 7 Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto**

1. Per i fabbricati iscritti al 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 per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati); ed in categoria D (immobili a destinazione speciale)
- 100 per i fabbricati iscritti in categoria catastale A - B - C diversi dai precedenti.

riferimento normativo art. 5 Dlgs 504/92 e art. 3 comma 48° legge 662/92

### **Art. 8 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti al catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzate il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno dall'ammontare del valore che risulta dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento.

riferimento normativo art. 7 comma 3 DI 333/92, art. 5 Dlgs 504/92, art. 58 Dlgs 446/97

**Art. 9**  
**Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

Per i fabbricati diversi da quelli indicati dal articolo precedente, non iscritti al catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenuti variazioni permanenti, nonché 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 dal Ministero delle Finanze n.701 19/04/94. In mancanza della rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

**Art. 10**  
**Riduzione per i fabbricati inagibili**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili 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. L'inagibilità o inabitabilità può venir formulata da parte del proprietario dell'immobile a mezzo di perizia giurata di un tecnico abilitato.

riferimento normativo art. 8 Dlgs 504/92 e art. 58 Dlgs 446/97

**Art. 11**  
**Nozione di abitazione principale**

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.

riferimento normativo art. 8 Dlgs 504/92

**Art. 12**  
**Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 locata;
  - e) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello stato, a condizioni che non risultano locati;
  - f) le pertinenze destinati in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute da persone fisiche conviventi con il possessore dell'abitazione principale predetta. Si considerano pertinenziali le unità immobiliari catastate alle categorie C/2, C/6, C/7, e sebbene ubicati in edifici diversi da quello cui è situato l'abitazione principale non distano ad una distanza di 150 metri lineari.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado).

riferimento normativo art. 5 Dlgs 504/92, art. 3 comma 51 legge 662/96, art. 49 Dlgs 446/97

### **Art. 13**

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

1. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, £. 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. 4 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere adeguata fino a £. 500.000 nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre le 500.000 lire e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizioni del contribuente, non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

riferimento normativo art. 8 Dlgs 504/92, art. 58 Dlgs 446/97 e art. 1 comma 4° DI 16/93

### **Art. 14**

#### **Esenzioni**

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.

### TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

#### Art. 15 Denunce e comunicazioni

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.

Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro **giorni 60** dalla data della variazione; la comunicazione, **che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile**, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune. L'omissione della comunicazione è punita con una **sanzione di lire 200.000** per ciascun unità immobiliare non denunciata.

La comunicazione deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e può essere spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentata al comune che è tenuto a rilasciare la ricevuta. In caso di mancato sottoscrizione della comunicazione, il comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine di giorni 30. Se l'interessato entro tale termine non la regolarizza, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti. Il funzionario responsabile del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione degli adempimenti previsti da questo articolo con manifesti da fare affiggere almeno giorni 15 prima.

E' in facoltà delle giunta di approvare, su proposta del funzionario del tributo, il modello della comunicazione di cui al comma precedente, che in ogni caso deve identificare l'unità immobiliare attraverso i suoi dati catastali, ovvero in mancanza di detti dati se si tratta di una unità urbana, attraverso l'indirizzo il numero civico ed il piano. Sono valide le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengono tutti i dati necessari.

riferimento normativo art. 59 lettera L Dlgs 446/97

#### Art. 16 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;

*(oppure)* purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;

*(oppure)* per i casi di contitolari all'interno del nucleo familiare.

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

riferimento normativo art. 59 lettera (n) Dlgs 446/97

**Art. 17**  
**Differimento dei termini per i versamenti**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

**Art. 18**  
**Accertamenti**

Per le annualità d'imposta 1997 e successive sono eliminate le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione con criteri selettivi fissati dalla giunta.

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

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

riferimento normativo art. 59 comma 3 Dlgs 446/97

**Art. 19**  
**Attività di controllo**

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

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile 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.

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.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

riferimento normativo art. 59 lettera (p) Dlgs 446/97 e art. 59 punto 2 Dlgs 446/97

**Art. 20**  
**Rimborsi**

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si

intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

#### **Art. 21**

#### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

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.

Per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'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 10 anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno 3 anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 3 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

#### **Art. 22**

#### **Contenzioso**

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 IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 23**  
**Norme di rinvio**

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. 24**  
**Entrata in vigore**

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

**Art. 25**  
**Norme transitorie**

A seguito della soppressione, con il precedente art. 15, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 15, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30/06/1999.