



COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE
PROVINCIA DI FORLI' - CESENA
UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELLA
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/2010
Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 29/06/2010

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Articolo 2 - Abitazione principale
- Articolo 3 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Articolo 4 - Fabbricato parzialmente costruito
- Articolo 5 - Area di pertinenza del fabbricato
- Articolo 6 - Area fabbricabile
- Articolo 7 - Determinazione del valore delle aree edificabili

Titolo II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Articolo 8 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Articolo 9 - Immobili posseduti da Enti non commerciali
- Articolo 10 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 10 – BIS - Unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali
- Articolo 11 - Ulteriori agevolazioni, esenzioni
- Articolo 12 - Pertinenze dell'abitazione

Titolo III - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Articolo 13 - Dichiarazione o denuncia
- Articolo 14 - Attività di controllo
- Articolo 15 - Accertamento e liquidazione
- Articolo 16 - Accertamento con adesione, autotutela e diritto di interpello
- Articolo 17 - Interrelazioni tra servizi ed uffici comunali

Titolo IV - VERSAMENTI E RIMBORSI

- Articolo 18 - Versamenti-riscossioni-rateizzazioni
- Articolo 19 - Rimborsi e compensazioni
- Articolo 20 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Articolo 21 - Entrata in vigore
- Articolo 22 - Formalità

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
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, e per quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle Entrate comunali.

Articolo 2

Abitazione principale

1. Per espressa previsione legislativa si definisce "abitazione principale":
 - l'abitazione nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche;
 - l'abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio assegnatario;

Articolo 3

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla "A", la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18. La rendita è 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 e, per la quantificazione del relativo valore, si applica il moltiplicatore previsto dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 504/1992 stabilito per le abitazioni (100), qualunque sia il gruppo di categoria catastale di appartenenza.

Articolo 4

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto

approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art.5, comma 6, del Decreto Legislativo 504/1992: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.
3. Quanto disposto nel comma 1 e 2 si applica in caso di fabbricati parzialmente costruiti.
4. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento o se antecedente dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente dalla data in cui è comunque utilizzato;

Articolo 5

Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1[^], se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione nel caso consenta l'edificazione di altro fabbricato a sé stante escluse le pertinenze e, comunque, nel caso di effettiva costruzione di un altro immobile sull'area di pertinenza. Il valore dell'area è rapportato alla potenzialità edificatoria residua.
3. Per i fabbricati che ricadono in corti individuate con più mappali, in quanto acquistate in tempi successivi, queste ultime si possono considerare corti pertinenziali fino a quando viene rispettato il vincolo del comma precedente, senza necessità di eseguire procedure catastali per l'accorpamento dei mappali.

Articolo 6

Area fabbricabile

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti. Si comprendono in tale definizione anche le aree ricadenti in un piano particolareggiato - "PUA" - di iniziativa privata anche se di interesse pubblico.

Articolo 7
Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può essere costituita una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario urbanistico e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, il Consiglio ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel comma 1, fatti salvi i casi nei quali, da atti pubblici, provvedimenti amministrativi, perizie giurate, emergono valori superiori.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare la certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'ufficio non farà accertamenti.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Titolo II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 8

Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, dallo stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti se destinati esclusivamente a compiti istituzionali. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro comune, l'esenzione di cui al presente comma è concessa a condizione di reciprocità fra enti.
2. Pertanto tale esenzione viene concessa se anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

Articolo 9

Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 446/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 504/1992, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
2. Ai sensi dell'art.21 del D.lgs 460/97, è disposta l'esenzione per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo a organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).
3. L'esenzione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si sono realmente verificate le condizioni sopra descritte.

Articolo 10

Fabbricati inagibili o inabitabili

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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che siano privi di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria, e, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1^a ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 10-Bis

Unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali

Il Consiglio Comunale in sede di determinazione dell'aliquota dell'imposta, in applicazione dell'art. 3 comma 53, punto 2, della Legge n.662 del 23 dicembre 1996, può deliberare aliquote diversificate nei casi di immobili diversi dalle abitazioni principali;

Articolo 11

Ulteriori agevolazioni, esenzioni

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2^a del D.Lgs. 504/92:
- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini Italiani non residenti nel territorio dello stato, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata (D.L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni nella L. n.75/93);
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata;
 - c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovata che è stata presentata all'Ufficio Tecnico erariale regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità immobiliari medesime. In tal senso, l'equiparazione all'abitazione principale

decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

I contribuenti per poter usufruire delle agevolazioni di cui ai punti b), c), dovranno entro il 31 dicembre di ogni anno presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, inerente al possesso dei requisiti previsti sulla modulistica predisposta all'Ufficio Tributi.

2. Al fine di incentivare nuovi insediamenti produttivi per le aree fabbricabili ubicate in Zona territoriale omogenea relativa ad Ambiti specializzati per attività produttive esistenti, totalmente o prevalentemente edificati, soggetti a piano particolareggiato di iniziativa privata, la misura dell'aliquota ICI è definita nella misura del 50% dell'aliquota minima prevista dal l'art.6 c.2 del D.Lgs 504/92, a condizione che:
 - a) L'utilizzazione edificatoria dell'area soggetta a piani urbanistici particolareggiati ad iniziativa privata deve avvenire entro 5 anni dalla data di approvazione del piano particolareggiato da parte dell'Amministrazione Comunale.
 - b) L'aliquota ridotta, prevista al comma 2, ha decorrenza dalla data di approvazione del piano particolareggiato e permane esclusivamente per anni 5 (cinque), indipendentemente da eventuali cambi di proprietà dell'area.
 - c) Perché si integri l'ipotesi di Utilizzazione edificatoria dell'area non è sufficiente che i lavori siano stati iniziati solo formalmente e poi sospesi, occorre che entro il termine sopra indicato, siano completate e collaudate le opere di urbanizzazione e per i singoli fabbricati artigianali deve essere presentata richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità.

Se nei termini sopra stabiliti non si integri l'ipotesi di Utilizzazione edificatoria dell'area, il contribuente ha l'obbligo di versare la differenza d'imposta dovuta, comprensiva di eventuali sanzioni ed interessi.

I contribuenti per poter usufruire dell'aliquota ridotta dovranno inoltre presentare al Comune entro il termine del 31 dicembre dell'anno di decorrenza dell'agevolazione, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, inerente al possesso dei requisiti previsti, sulla modulistica predisposta dall'ufficio Tributi.

3. Limitatamente ai primi tre anni di esercizio dell'attività, per le unità immobiliari diverse dalle abitazioni costruite o acquistate successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, (di proprietà di società di persone, società di capitali società cooperative, enti, associazioni ed imprese individuali, direttamente utilizzate dalle stesse per lo svolgimento della propria attività, ad esclusione di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nel settore bancario, finanziario, assicurativo ed immobiliare) viene applicata un'aliquota ridotta del 50% dell'aliquota ordinaria.
4. L'imposta è ridotta del 50%, limitatamente ai primi tre anni di esercizio dell'attività, per gli immobili a destinazione artigianale, industriale e commerciale posseduti (di proprietà di società di persone, società di capitali società cooperative, enti, associazioni ed imprese individuali, direttamente utilizzate dalle stesse per lo svolgimento della propria attività, ad esclusione di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nel settore bancario, finanziario, assicurativo ed immobiliare) a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, da neo-imprese istituite successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento.

I contribuenti per poter usufruire dell'aliquota ridotta dovranno inoltre presentare al Comune entro il termine del 31 dicembre dell'anno di decorrenza dell'agevolazione, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, inerente al possesso dei requisiti previsti, sulla modulistica predisposta dall'ufficio Tributi.

Articolo 12 **Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze aventi normalmente le seguenti caratteristiche: immobili di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 destinati a servizio delle abitazioni principali, quali box, autorimesse, posti auto, soffitte e cantine, anche se tali fabbricati non risultano accatastati insieme all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che vi sia un rapporto funzionale corrente fra il bene principale e la relativa pertinenza.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutte le abitazioni principali così definite dall'art. 2 e dall'art.12 comma 1, per gli immobili di pertinenza per ogni unità immobiliare adibita ad abitazione principale delle persone fisiche.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel decreto istitutivo dell'ICI.
5. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, come definita nell'art.2 del presente regolamento, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha avuto capienza nella tassazione dell'abitazione principale.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Titolo III – DICHIARAZIONE / DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 13

Dichiarazione o denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
2. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata, entro giorni 30 dal ricevimento della stessa; in caso di inadempienza la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata.
3. Nel caso che la dichiarazione o denuncia sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente. Nel caso che la dichiarazione o denuncia, indirizzata al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

Articolo 14

Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 9, commi 1, 2, 3, del regolamento generale delle entrate tributarie, l'Amministrazione Comunale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
2. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n.662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art.59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446, la Giunta municipale può attribuire una percentuale del gettito da conteggiarsi sui maggiori proventi riscossi per ICI a causa del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali, da destinare al personale addetto all'attività di recupero.

Articolo 15

Accertamento e liquidazione

1. Per l'accertamento e la liquidazione dell'imposta si applicano le norme di legge e le disposizioni dei Regolamenti comunali.

Articolo 16
Accertamento con adesione

1. Per l'istituto dell'accertamento con adesione si applicano le norme di legge e le disposizioni del Regolamento dell'accertamento con adesione approvato con delibera C.C. n.111 del 30/11/1998.
2. L'ufficio, qualora rilevi, dopo l'adozione dell'accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento medesimo, ha il dovere di annullare l'atto emesso o eventualmente di riformularlo sulla base degli elementi fondati e legittimi.
3. Il contribuente può richiedere per iscritto all'ufficio competente di fornire il proprio parere sul trattamento fiscale di una determinata situazione o fattispecie di incerta interpretazione. L'ufficio interpellato ha l'obbligo di rispondere con un atto ufficiale entro giorni n. 120, come disposto dall'art.12 del Regolamento delle Entrate tributarie.

Articolo 17
Interrelazioni tra servizi ed uffici comunali

1. Gli uffici comunali sono obbligati a fornire, nel rispetto dei tempi e dei modi prestabiliti, copie di atti, informazioni e dati richiesti dall'ufficio tributario nell'esercizio dell'attività di accertamento tributario. Dell'eventuale persistente mancato adempimento il funzionario responsabile informa Il Responsabile del settore che adotta i necessari atti per l'attivazione dei procedimenti disciplinari.
2. In particolare, i soggetti, privati e pubblici, che gestiscono i servizi comunali, gli uffici incaricati del procedimento di rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, di certificati di abitabilità o agibilità, e, comunque, di ogni atto che possa avere rilevanza ai fini fiscali, sono tenuti a darne comunicazione sistematica all'ufficio tributario, con modalità da concordare.

Titolo IV - VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 18

Versamenti – Riscossioni – Rateizzazioni

1. In applicazione di quanto previsto dal Regolamento delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario.
2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso:
 - a) i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro;
 - b) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.
4. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimenti a periodi di imposta pregressi.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento della imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'articolo 36 del D.Lgs. n. 270 del 1999.
7. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
 - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
8. Con deliberazione, i termini ordinari di versamento delle entrate tributarie possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, interessati

da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio economico e individuate con criteri precisati nella deliberazione medesima.

9. Il Funzionario Responsabile può eccezionalmente consentire, su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico (da documentare) e prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, dilazioni e rateizzazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:
- durata massima: dodici mesi elevabili a ventiquattro mesi se le somme dovute superano i € 5.000,00 (cinquemila euro);
 - decadenza del beneficio concesso, qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata, ed il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta;
 - applicazione degli interessi moratori ragguagliato al vigente tasso legale su base mensile a partire dalla seconda rata;
 - inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni.

E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni o dilazioni nel pagamento di singole rate o di importi già dilazionati. Nessuna rateizzazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi. Qualora le somme da rateizzare superino l'importo di € 5.000,00 (cinquemila euro), l'ufficio dovrà richiedere una garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente, pari al 100% delle somme complessivamente dovute.

Articolo 19 **Rimborsi e compensazioni**

1. Ai sensi dell'art.1 comma 164 della Legge 296/2006 il contribuente può richiedere il rimborso al Comune delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto di restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.
2. Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune, e' comunque possibile riconoscere entro il termine quinquennale direttamente all'altro Comune il rimborso, ove vi sia assenso da parte del contribuente.
3. Le somme da rimborsare producono interessi che sono calcolati nella misura stabilita dalla legge, ovvero da norma regolamentare comunale, e decorrono dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. All'Imposta Comunale sugli immobili è applicato l'istituto della compensazione ai sensi dell'art.1 comma 167 della Legge 27 dicembre 2006, con le modalità previste dal Regolamento delle Entrate Tributarie.

Articolo 20
Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è determinato dalla differenza fra l'imposta versata dal contribuente e l'imposta che avrebbe dovuto versare nel caso in cui il terreno fosse stato inedificabile fin dall'origine e precisamente:
 - a) per le aree che nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso non siano state coltivate in regime d'impresa è rimborsata l'intera imposta versata;
 - b) per le aree che, nel periodo predetto, siano state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area fabbricabile e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo dell'area stessa, ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Decreto Legislativo 504/1992.
4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni da parte dell'interessato, azioni ricorsi o quant'altro (ad esempio richieste di modifiche di destinazione dell'area), avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
5. Il rimborso compete per il periodo di imposta decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per non più di cinque periodi d'imposta, a condizione che il vincolo perduri per almeno cinque anni, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2."

Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 21 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.

Articolo 22 **Formalità**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
 - è pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
 - è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A.R. ai fini dell'art.52, secondo comma del D.Lgs.15 dicembre 1997 n.446, così come disposto dalla normativa.