

COMUNE DI SCHIO

Direzione Amministrativa Finanziaria
Servizio Tributi

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

approvato con D.C. n. 6 del 25 gennaio 1999, modificato con:

- D.C. n. 226 del 20.12.1999
- D.C. n. 41 del 26.02.2001
- D.C. n. 268 del 12.12.2001
- D.C. n. 101 del 27.05.2003
- D.C. n. 225 del 2.12.2003
- D.C. n. 9 del 31.01.2005

Titolo I°
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto e scopo del Regolamento

Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

1. In particolare, con il presente Regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita al Comune con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.
2. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2
Soggetti passivi

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, si considera assimilato, sotto il profilo tributario, al diritto reale di abitazione quello dei seguenti soggetti assegnatari di diritti sugli immobili utilizzati come propria abitazione:
 - Il coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile
 - Il coniuge separato giudizialmente al quale per accordo in sede di separazione o per decisione del giudice sia stata assegnata l'abitazione familiare
 - Il socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa sull'alloggio assegnatogli, anche se non in via definitiva
 - L'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto
2. L'assimilazione, sotto il profilo tributario, al diritto reale di abitazione, si estende, quanto alla soggettività passiva, anche alle pertinenze durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

Art. 3
Terreni considerati non fabbricabili

1. Ai fini dell'imposta sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - La qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9, con conseguente obbligo dell'assicurazione per invalidità,

vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo di imposta, mentre la cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

- Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini di questo comma, a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare risulti iscritto negli elenchi di cui al punto precedente;
 - La quantità e qualità del lavoro effettivamente dedicata alla attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare deve comportare un reddito non inferiore al 70 per cento del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, determinato per l'anno precedente.
2. Le condizioni di cui al precedente comma potranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti, nei modi previsti dalla Legge 4 gennaio 1968 n. 15.
 3. I terreni posseduti e condotti dai soggetti di cui al comma 1 sono considerati non fabbricabili anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457 qualora il fabbricato risultante dai suddetti interventi edificatori, nonché quello oggetto degli stessi interventi, possedga i requisiti previsti dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 per il riconoscimento della ruralità agli effetti fiscali.

Art. 4

Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

1. **La Giunta Comunale, al fine di agevolare il contribuente nella determinazione della base imponibile dell'imposta, può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili, avvalendosi anche della consulenza di professionisti e tecnici esterni, fatto salvo il principio secondo cui il valore dell'area edificabile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.**
2. **La norma di cui al precedente comma si applica anche alle aree considerate edificabili in quanto interessate dall'attività di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, nonché dagli interventi di recupero secondo la disciplina disposta dal comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504.**
3. **Per le aree fabbricabili, diverse da quelle previste dal successivo comma 5, la cui edificabilità sia subordinata all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica e all'acquisizione diretta o indiretta delle stesse da parte del soggetto pubblico, è dovuta l'imposta comunale sugli immobili fino al quinto anno successivo a quello di approvazione della relativa previsione urbanistica. Per gli anni successivi, le suddette aree non sono più assoggettabili all'imposta, anche in caso di utilizzazione edificatoria sulla base delle precisate previsioni urbanistiche.**
4. **L'indennità dovuta in caso di procedura espropriativa ovvero di cessione volontaria delle aree fabbricabili di cui al precedente comma 3, è decurtata degli importi ancora dovuti per imposta, sanzioni ed interessi risultanti da atti definitivi di accertamento e liquidazione emessi nei termini decadenziali previsti dalle norme di legge vigenti.**

- 5. Le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, individuate dagli strumenti urbanistici come zone per impianti sportivi, istruzione, servizi di interesse comune, istituzioni religiose, parcheggi, verde pubblico o privato, sono considerate non edificabili, non rilevando, a tal fine, i limitati interventi edilizi di iniziativa pubblica ammessi nelle suddette zone.**

Nell'ipotesi in cui le suddette aree siano oggetto di uno strumento attuativo che preveda in via prioritaria l'utilizzazione edificatoria da parte del soggetto privato, è dovuta l'imposta comunale sugli immobili a decorrere dalla data di adozione dello strumento attuativo.

Si riporta il testo dell'art. 4 prima della modifica regolamentare:

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, comunque entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili con effetto dall'anno di riferimento dello stesso bilancio di previsione. In assenza della suddetta determinazione, valgono i valori precedentemente determinati.¹
A tal fine l'Amministrazione Comunale può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi anche professionisti e tecnici competenti esterni. Per il primo anno di applicazione del presente articolo, la determinazione dei valori medi ha efficacia per l'anno in corso purchè adottata entro il 30 aprile.
3. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.
Nell'ipotesi in cui la Giunta Comunale determini nuovi valori delle aree fabbricabili, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno di competenza potrà essere effettuato, per la prima rata in acconto, sulla base dei valori determinati dalla Giunta Comunale per l'anno precedente disponendo, in sede di versamento a saldo, l'eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
4. Per le aree fabbricabili, diverse da quelle previste dal successivo comma 6), la cui edificabilità sia subordinata all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica e all'acquisizione diretta o indiretta delle stesse da parte del soggetto pubblico, i valori, determinati dalla Giunta Comunale ai fini del presente articolo, hanno valore fino a tutto il quinto anno successivo a quello di definitiva approvazione della relativa previsione urbanistica. Per gli anni successivi le suddette aree non sono più assoggettabili all'imposta, anche in caso di utilizzazione edificatoria sulla base delle precisate previsioni urbanistiche.
5. L'indennità dovuta in caso di procedura espropriativa ovvero di cessione volontaria delle aree fabbricabili di cui al precedente comma 4), è decurtata degli importi ancora dovuti per imposta, sanzioni ed interessi risultanti da atti definitivi di accertamento e liquidazione emessi nei termini decadenziali previsti dalle norme di legge vigenti.
6. Le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, individuate dagli strumenti urbanistici come zone per gioco e sport, istruzione e interesse comune, sono considerate non edificabili, non rilevando, a tal fine, i limitati interventi edilizi di iniziativa pubblica ammessi nelle suddette zone.
Nel caso invece che le suddette aree siano oggetto di uno strumento attuativo, che preveda in via prioritaria l'utilizzazione edificatoria da parte del soggetto privato, i valori medi venali in comune commercio, determinati ai soli fini del presente articolo, hanno valore solamente dalla data di adozione dello strumento attuativo.
7. I terreni compresi in zone destinate dagli strumenti urbanistici ad uso agricolo o forestale ovvero ad attività produttive agrarie sono considerati non edificabili, non rilevando, a tal fine, i limitati interventi edilizi ammessi nelle suddette zone dalle norme vigenti.
In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1), lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457, diversi da quelli previsti dall'art. 3, comma 3), del presente Regolamento, il valore medio venale in comune commercio determinato ai fini del presente articolo è il minore tra quelli stabiliti per le aree fabbricabili residenziali o produttive, rispettivamente per gli interventi finalizzati alla realizzazione di fabbricati residenziali o di fabbricati produttivi, avendo riguardo alla Zona Ici di ubicazione e con esclusione dei valori stabiliti per le zone C2.5 – PEEP e per quelle di Perequazione Urbanistica, con riferimento ad un'area fabbricabile convenzionale di superficie pari al volume oggetto dell'intervento.²

¹ Si riporta il testo della parte del comma prima della modifica:

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili, con effetto dall'anno successivo a quello nel corso del quale si è provveduto alla suddetta determinazione. In assenza, valgono i valori precedentemente determinati.

² Si riporta il testo prima della modifica: *Con riferimento ad un'area fabbricabile convenzionale di superficie doppia rispetto a quella necessaria per la realizzazione del volume del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio, in base all'indice di edificabilità fondiaria previsto per le aree il cui valore è posto a base per il calcolo ovvero in base alle diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici relativamente a dette aree.*

8. 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 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
9. Qualora il soggetto passivo dichiari o definisca, ai fini fiscali, il valore dell'area in misura superiore del 30 per cento rispetto a quello dichiarato o definito per lo stesso anno e successivi ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, il Comune, in deroga a quanto disposto dal precedente comma 3, può procedere, per l'anno di dichiarazione o definizione del maggior valore e successivi, nonché per i due anni precedenti, purchè nei termini decadenziali previsti, all'accertamento della maggiore imposta dovuta sulla base del maggior valore dichiarato o definito, semprechè le caratteristiche dell'area non subiscano o non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale.³

Art. 5

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta per ogni singola unità immobiliare autonomamente iscrivibile nel catasto edilizio urbano dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di quest'ultima ovvero, se antecedente, dalla data in cui la stessa è comunque utilizzata.
2. Ai fini impositivi, la superficie complessiva dell'area fabbricabile, sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria delle unità immobiliari, iscrivibili al catasto edilizio urbano, già ultimate e autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricati.

³ Si riporta il testo del comma prima della modifica:

9 – *In deroga a quanto disposto dal precedente comma 3, qualora il soggetto passivo, in uno dei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30 per cento rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune può procedere all'accertamento della maggiore imposta dovuta.*

Titolo II°
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art.6
Esenzioni

1. Nell'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, viene così modificato ed integrato:
 - i) I fabbricati posseduti ed utilizzati dalle ONLUS (organizzazioni non lucrative di utilità sociale) di cui alla sezione II° del D. Lgs. 4/12/1997 n. 460, dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati, per quest'ultimi soggetti, esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, politiche, nonché alle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985 n. 222.
2. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7, 1° comma, del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili per i quali i proprietari abbiano trasferito a titolo oneroso o gratuito, la nuda proprietà o abbiano concesso il bene in comodato gratuito a favore del Comune. Detta esenzione decorre dal mese successivo a quello del trasferimento della nuda proprietà o di concessione del bene in comodato gratuito
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili dal competente Ufficio Comunale, a causa di gravi ed eccezionali calamità naturali o eventi accidentali.

Art. 7
Riduzioni d'imposta

1. Si applica la riduzione alla metà dell'imposta come previsto dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria che comporta come conseguenza la cessazione dell'erogazione dei pubblici servizi.
In particolare, si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano 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, al fine di consentire il superamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.
Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.
2. L'inabitabilità o inagibilità può essere accertata:
 - a) Mediante dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Schio, previo sopralluogo, le cui spese sono a carico del proprietario richiedente;

b) Da parte del contribuente medesimo con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n. 15 del 4 gennaio 1968.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'impiego di proprio personale tecnico, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero, di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. Il soggetto passivo interessato deve dichiarare, con le modalità previste dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, gli immobili che hanno cambiato caratteristiche a seguito della sopravvenuta inagibilità o inabitabilità e conseguente impossibilità di utilizzo.
5. Lo stesso soggetto, a sostegno di quanto dichiarato ai sensi del precedente comma, qualora l'Ufficio espressamente lo richieda per le proprie finalità di verifica e di accertamento, può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della riduzione d'imposta anche mediante la dichiarazione sostitutiva prevista dal precedente comma 2.
6. **In caso di realizzazione degli interventi previsti al 1° comma, finalizzati alla edificazione dell'abitazione principale, l'imposta dovuta, commisurata al valore dell'area determinata secondo i criteri stabiliti dal 6° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, è ridotta del 50 per cento.**

Art. 8 **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. Si considerano equiparate alle abitazioni principali dei residenti, *ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta*, se deliberata dal Comune ai sensi dell'art.4 del D.L. 8.8.1996 n. 437, convertito nella Legge 24 ottobre 1996 n. 556, *ed anche ai fini della detrazione d'imposta*:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ivi residenti;
 - b) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) Le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal possessore ai propri parenti o affini in linea retta entro il 1° grado, purchè dagli stessi effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza;⁴
 - d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata
 - e) Gli alloggi regolarmente assegnati in locazione dall'Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale della Provincia di Vicenza ATER.
3. *Si considerano equiparate alle abitazioni principali ai soli fini dell'applicazione della detrazione di imposta gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. (abrogato)*
4. La detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta entro il 1° grado, come contemplato nel 2° comma,

⁴Si riporta il testo del punto c) prima della modifica:

c) *Le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal possessore ai propri parenti in linea retta entro il 1° grado ovvero ai parenti, in linea retta entro il 1° grado, del coniuge e dagli stessi parenti effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza;*

punto c) del presente articolo, spetta in parti uguali ai soli soggetti passivi che sono in rapporto di parentela fino al 1° grado con l'utilizzatore, non soggetto passivo, in via principale, dell'abitazione. Nel caso in cui l'abitazione sia utilizzata in via principale anche da un solo soggetto passivo contitolare, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo, indipendentemente dalla quota di possesso, così come prevede la legge in via ordinaria, mentre gli altri contitolari beneficiano della sola aliquota ridotta, purchè siano parenti fino al 1° grado dell'occupante l'abitazione.

5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
6. Il soggetto passivo interessato deve dichiarare, con le modalità previste dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 504/92, gli immobili che hanno cambiato caratteristiche in conseguenza della destinazione ad abitazione principale dei parenti in linea retta entro il 1° grado propri o del coniuge.⁵
7. Lo stesso soggetto, a sostegno di quanto dichiarato ai sensi del precedente comma, qualora l'Ufficio espressamente lo richieda per le proprie finalità di verifica e di accertamento, può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni per l'abitazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Art. 8/bis **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.
2. 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.
3. Ai fini di cui ai precedenti commi, sono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del codice civile, classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.⁶
4. L'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale e quindi l'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo consiste nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza nell'ammontare dell'imposta dovuta per l'abitazione principale.

⁵ Si riporta il testo del comma 6 prima della modifica:

6) Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni per l'abitazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15.

⁶ Si riporta il testo del comma 3 prima della modifica:

3. Ai fini di cui ai precedenti commi, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina che, se in numero superiore a 1, siano ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nei quali è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi, si applicano anche alle pertinenze delle unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali descritte nel 2° comma dell'art. 8 del presente regolamento.
6. Le norme di cui al presente articolo hanno effetto a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello in corso alla data della loro adozione.

Titolo III°

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTO, RIMBORSI, ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

Art. 9

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati, spetta al contribuente il rimborso della quota d'imposta versata in eccesso, maggiorata degli interessi nella misura di legge.
2. 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.
3. Il diritto al rimborso può essere esercitato qualora sussistano le seguenti condizioni:
 - a) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) 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.
4. Il rimborso è disposto solo a seguito della relativa domanda che deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato, entro il termine di tre anni dalla data in cui il provvedimento con il quale le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità è divenuto definitivo.
5. Il rimborso spetta a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno due anni e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni.

Art. 10

Rimborsi per rettifica della rendita catastale attribuita

1. La variazione in diminuzione della rendita catastale attribuita e annotata negli atti catastali, ha effetto retroattivo, ai fini della richiesta di rimborso dell'imposta versata in eccesso, dalla data di efficacia della rendita rettificata, precedentemente attribuita.
2. La variazione in diminuzione di cui al comma precedente, deve risultare da:

- Correzione d'ufficio di errori materiali commessi dall'Ufficio del Territorio nell'espletamento delle procedure previste da norme legislative e regolamentari per l'attribuzione della rendita e per la successiva sua efficacia
 - Rettifica operata dall'Ufficio del Territorio in sede di autotutela, anche in conseguenza dell'istanza presentata a tal fine da parte del contribuente interessato
 - Sentenza, passata in giudicato, di accoglimento del ricorso presentato dal contribuente, pronunciata dalle Commissioni Tributarie.
3. La domanda di rimborso deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato, entro l'anno successivo a quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.⁷

Art. 11 **Versamenti**

1. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio sancito nel 1° comma dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504/92, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
3. La regolarità dei versamenti è subordinata al consenso degli interessati, che preclude loro la possibilità di richiesta di rimborso, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 504/92, per le somme versate per conto degli altri.

Art. 11/bis **Importo minimo per la riscossione e il rimborso**

1. Con riferimento all'art. 17, comma 88, della legge 15 maggio 1997 n. 127, nonché all'art. 12/bis del D.P.R. 29.09.1973 n. 602, come modificato dall'art. 4 del D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46, fermi restando i diversi importi fissati da specifiche norme di legge o regolamentari previsti dall'art. 16 della Legge 8 maggio 1998 n. 146, non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione dei crediti relativi all'imposta, alle sanzioni amministrative e interessi, derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta comunale, anche nel caso in cui gli stessi crediti derivino da più violazioni per più anni degli obblighi di versamento, qualora l'ammontare dovuto per ciascun anno non superi l'importo di € 10,33.
2. Non si fa luogo, altresì, al rimborso di somme relative all'imposta comunale, qualora l'importo complessivo da rimborsare, con riferimento a ciascun anno, non superi l'importo di € 10,33.
3. La disciplina del presente articolo trova applicazione per i crediti d'imposta e per le somme da restituire accertati, liquidati o ammessi al rimborso a seguito di provvedimenti emessi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente modifica regolamentare,

⁷ Si riporta il testo dei commi 3 e 4 prima della modifica:

3. La domanda di rimborso deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato, entro tre anni dalla data di notifica al medesimo del provvedimento di attribuzione della nuova rendita.

4. Il rimborso della maggiore imposta versata, aumentata degli interessi nella misura di legge, spetta comunque per un periodo non eccedente cinque anni.

per le annualità per le quali non è ancora decaduto il potere di accertamento e di liquidazione o non è ancora prescritto il diritto al rimborso.

Art. 12
Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta

1. Sono stabiliti termini diversi da quelli indicati nell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, per i versamenti dell'imposta eseguiti dai seguenti soggetti:
 - a) In caso di decesso, gli eredi potranno versare l'imposta dovuta dal defunto e quella dovuta da loro stessi entro il termine per il versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'anno successivo a quello del decesso del de cuius.⁸
 - b) Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta, in unica soluzione, entro l'anno di competenza.

Art. 12/bis
Versamento rateale

1. **L'Ufficio può concedere, su richiesta del contribuente, il versamento rateale dell'imposta complessivamente dovuta per effetto dell'attività di liquidazione e di accertamento d'ufficio o in rettifica, quando l'importo complessivamente dovuto sia superiore a € 258.23.⁹**
La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento dell'imposta, come indicato nell'avviso di liquidazione o di accertamento.
E' ammesso l'utilizzo degli istituti previsti dagli artt. 14 del D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 473 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, anche quando venga concessa la rateazione dell'imposta complessivamente dovuta, a condizione che si provveda al versamento di ogni rata alle rispettive scadenze fissate.
2. Per imposta complessivamente dovuta si intende l'imposta o la maggiore imposta accertata risultante dall'avviso di liquidazione o di accertamento interessante una o più annualità, notificato al contribuente, comprensiva degli interessi maturati sull'imposta stessa nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.¹⁰
3. Il versamento può essere ripartito in un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo per importi fino a € 5.164,57, ovvero in un massimo di 12 rate trimestrali di pari importo, qualora le somme dovute siano superiori a € 5.164,57.¹¹

⁸ Si riporta il testo del punto a) prima della modifica:

a) entro i tre mesi successivi alla data di accettazione dell'eredità;

⁹ si riporta il testo del comma 1, primo periodo, prima della modifica:

1. L'Ufficio può concedere, su richiesta del contribuente, il versamento rateale dell'imposta complessivamente dovuta per effetto dell'attività di liquidazione e di accertamento d'ufficio o in rettifica interessante più annualità d'imposta, ovvero, anche una sola annualità quando l'importo complessivamente dovuto sia superiore a € 1.032,91.

¹⁰

¹¹ Si riporta il testo del comma 3 prima della modifica:

4. La prima rata deve essere versata entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria qualora il contribuente intenda avvalersi del beneficio della definizione agevolata di cui agli artt. 14 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive integrazioni e modificazioni con il pagamento del quarto della sanzione, ovvero entro il termine di 90 giorni dalla data di notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, mentre le rate trimestrali nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun trimestre.
5. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura legale, decorrenti dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata fino alla scadenza di ogni singola rata.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade sia dal beneficio della definizione agevolata di cui alle disposizioni di legge citate nel precedente comma 4, sia dal beneficio della rateazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
8. Per la rateazione o dilazione di pagamento in caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente, si applicano le disposizioni di cui al Capo V° del Regolamento comunale per la definizione dell'accertamento dei tributi locali con adesione del contribuente.

Art. 12/ter
Modalità di pagamento dell'imposta

1. In aggiunta al pagamento tramite il Concessionario della Riscossione, è prevista la possibilità del pagamento dell'imposta tramite il sistema bancario.

Art. 13
Disciplina dei controlli

1. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione da adottare entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione, può stabilire ¹²i criteri selettivi da seguire nell'anno successivo per la liquidazione e l'accertamento dell'imposta, coinvolgendo eventualmente altri servizi comunali. Per il primo anno di applicazione del presente regolamento i criteri selettivi saranno stabiliti dalla Giunta Comunale entro il primo semestre dello stesso anno.
2. Le azioni di cui al comma precedente devono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti; le predette azioni di controllo devono essere programmate osservando i seguenti criteri di massima:

3. Qualora l'importo dovuto sia superiore a £. 3.000.000 e fino a £. 5.000.000, il versamento può essere ripartito in 4 rate trimestrali di pari importo; qualora l'importo dovuto sia superiore a £. 5.000.000 il versamento può essere ripartito in 8 rate trimestrali di pari importo; per importi dovuti superiori a £. 10.000.000 il versamento può essere ripartito in ulteriori 4 rate trimestrali di pari importo per ogni multipli di £. 5.000.000 dovuto.

¹² Si riporta il testo del comma 1 prima della modifica:

1. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione da adottare entro l'anno precedente, stabilirà

- Selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare, sul totale
 - Individuazione di alcune tipologie di immobili
 - Individuazione di alcune categorie catastali
 - Selezione di contribuenti che usufruiscono di agevolazioni e riduzioni.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo, la Giunta Comunale dovrà verificare e tenere conto delle potenzialità della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente dovranno essere sostenuti in rapporto ai benefici conseguibili, disponendo le soluzioni necessarie al conseguimento di una efficace gestione del tributo e al perseguimento degli obiettivi di equità fiscale.
 4. Il funzionario responsabile della gestione del tributo adotterà le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
 5. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3° del D.Lgs. 446/97, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 14 (abrogato)

Liquidazione dell'imposta per i fabbricati con valore dichiarato provvisorio

1. Qualora la dichiarazione o la denuncia dell'imposta sia relativa a fabbricati per i quali l'Ufficio del Territorio ha provveduto alla comunicazione della rendita agli interessati con la procedura prevista dal paragrafo 29/bis della vigente istruzione per la conservazione del catasto edilizio urbano, introdotto con Decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 250 del 25.10.1989, l'attività dell'Ufficio, in ordine all'ammontare del valore dichiarato provvisorio anche successivamente all'attribuzione della rendita definitiva, sarà quella di liquidazione prevista dall'art. 11, comma 1, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 504/92, non procedendo, limitatamente al valore catastale, all'accertamento in rettifica della dichiarazione o della denuncia inesatta.
2. Se la rendita definitivamente attribuita, nei modi previsti dal predetto art.11, comma 1, o nei modi previsti dal precedente comma, superi di oltre il 30 per cento quella dichiarata, l'Ufficio provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, senza applicazione di sanzioni, maggiorata oltre che degli interessi nella misura indicata dall'art. 11, comma 1, delle seguenti percentuali:
 - 20 per cento quando la rendita attribuita supera quella dichiarata di oltre il 50 per cento
 - 10 per cento quando la rendita attribuita supera quella dichiarata di oltre il 30 per cento fino al 50 per cento.

Art. 15
Compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi¹³

1. In riferimento all'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e all'art. 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili e del recupero conseguente all'attività di liquidazione e accertamento del tributo, viene destinata al potenziamento dell'Ufficio tributi del Comune nonché alla corresponsione di compensi incentivanti a favore del personale addetto.
2. La dotazione del fondo di cui al comma precedente, verrà stabilita in sede di adozione del Bilancio di previsione mentre la misura dei compensi verrà stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

¹³ Si riporta il testo dell'art. 15 prima della modifica:

Art. 15

Potenziamento dell'ufficio tributi e compensi incentivanti al personale addetto

1. La Giunta Comunale, in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, al fine del potenziamento dell'Ufficio tributi del Comune, nel bilancio di previsione sono annualmente stanziati specifiche somme in percentuale non inferiore allo 0,2 e non superiore allo 0,5 per cento del gettito previsto per l'anno di competenza e non superiore al 5 per cento del gettito previsto per il recupero d'imposta per anni precedenti.
3. Come previsto dall'art. 59, comma 1, lettera p) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, una parte delle somme così stanziati sarà destinata dalla Giunta Comunale all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi.
4. Una parte compresa tra lo 0,1 e lo 0,2 per cento del gettito dell'imposta come risultante dal conto consuntivo dell'anno di competenza, sarà destinato dalla Giunta Comunale al potenziamento dell'ufficio mediante l'acquisizione di apparecchiature, programmi gestionali, acquisti e dotazioni specifiche di vario genere, su proposta del Dirigente sentito il funzionario responsabile.
5. La somma derivante dall'applicazione al gettito dell'imposta, come risultante dal conto consuntivo dell'anno di competenza, della percentuale non superiore allo 0,5 per cento, dedotta la percentuale prevista dal comma precedente, e dall'applicazione della percentuale fino al 5 per cento stabilita per il maggior gettito definitivamente accertato, sarà attribuita al personale dell'Ufficio tributi a titolo di compenso incentivante secondo i seguenti criteri di massima:
 - Applicazione di coefficiente legato alla qualifica posseduta e alla conseguente responsabilità e rapportato al coefficiente dello 0,30 previsto per il Dirigente responsabile
 - Applicazione di un ulteriore coefficiente legato alla partecipazione effettiva del dipendente all'attività dell'Ufficio, variabile da 0 a 2
6. La Giunta Comunale, con il provvedimento previsto dal precedente comma 4, stabilirà un coefficiente non superiore allo 0,30 legato alla responsabilità e un coefficiente di partecipazione non superiore allo 0,50 a favore del Dirigente responsabile. (sostituito)
Il Direttore generale, successivamente all'adozione del provvedimento previsto al precedente comma 4, stabilirà un coefficiente di partecipazione non superiore allo 0,50 a favore del Dirigente responsabile.
7. La ripartizione del compenso, tra il rimanente personale addetto all'Ufficio tributi, verrà stabilito per ciascun anno dal Dirigente su parere del funzionario responsabile con l'applicazione dei coefficienti di cui al comma 5.

Titolo IV°
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17
Entrata in vigore

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