



COMUNE DI ORANI

Provincia di Nuoro

REGOLAMENTO

Imposta comunale sugli immobili

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 13 del 01.03.2001

IL SINDACO
(Dr. Pasquale Sulis)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(D.ssa Anna Maria Piredda)

INDICE

<u>REGOLAMENTO</u>	<u>1</u>
<u>IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI</u>	<u>1</u>
<u>INDICE</u>	<u>1</u>
<u>ART 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....</u>	<u>3</u>
<u>ART 2. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....</u>	<u>3</u>

<u>ART 3. DEFINIZIONE DI FABBRICATO.....</u>	<u>3</u>
<u>ART 4. DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE.....</u>	<u>3</u>
<u>ART 5. DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO.....</u>	<u>4</u>
<u>ART 6. SOGGETTI PASSIVI.....</u>	<u>4</u>
<u>ART 7. SOGGETTO ATTIVO.....</u>	<u>4</u>
<u>ART 8. BASE IMPONIBILE.....</u>	<u>4</u>
<u>ART 9. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA.....</u>	<u>5</u>
<u>ART 10. RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA.....</u>	<u>6</u>
<u>ART 11. ESENZIONI.....</u>	<u>6</u>
<u>ART 12. ABITAZIONE PRINCIPALE.....</u>	<u>7</u>
<u>ART 13. PERTINENZA DELL'ABITAZIONE.....</u>	<u>7</u>
<u>ART 14. VERSAMENTI E DICHIARAZIONI.....</u>	<u>8</u>
<u>ART 15. LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO.....</u>	<u>8</u>
<u>ART 16. RISCOSSIONE COATTIVA.....</u>	<u>9</u>
<u>ART 17. ATTIVITA' DI CONTROLLO.....</u>	<u>9</u>
<u>ART 18. RIMBORSI.....</u>	<u>10</u>
<u>ART 19. SANZIONI E INTERESSI.....</u>	<u>10</u>
<u>ART 20. CONTENZIOSO.....</u>	<u>10</u>
<u>ART 21. DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI.....</u>	<u>10</u>

Art 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Orani (NU) nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa. [Indice](#)

Art 2. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Orani, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. [Indice](#)

Art 3. DEFINIZIONE DI FABBRICATO.

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o da iscriverne nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. [Indice](#)

Art 4. DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita sul proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però in quanto limitrofe ad altre aree inedificate si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
- b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c),d), ed e), della legge 5 agosto 1978, 457;
- c) tutte le aree nelle quali persistono possibilità effettive di edificazione secondo i criteri dell'art. 5 bis del decreto legge 11 luglio 1992, n.333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- b) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura (art. 2135 Codice Civile), a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articoli 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, ex SCAU ora INPS – sezione Previdenza Agricola - con obbligo dell'assicurazione per invalidità, malattia e vecchiaia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo. [Indice](#)

Art 5. DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Per terreno agricolo si intende il terreno come individuato dall'art. 4 comma 3 lett. b) del presente regolamento. [Indice](#)

Art 6. SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
3. Nel caso di assegnazione di alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte degli Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
4. L'assegnazione di alloggi a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione. [Indice](#)

Art 7. SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce. [Indice](#)

Art 8. BASE IMPONIBILE

- Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2;
2. *Per i fabbricati iscritti in catasto*, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori, così come stabilito dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131:
 - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
 - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati e per i fabbricati iscritti in categoria D (immobili a destinazione speciale non posseduti da imprese);
 - 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti in categoria catastali del gruppo A (immobili a destinazione ordinaria), del gruppo B (immobili per uso e alloggi collettivi) e del gruppo C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.
 3. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi non sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati moltiplicati per i coefficienti annuali stabiliti con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. *Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3*, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti. Il termine per la proposizione del ricorso avverso la nuova determinazione della rendita catastale dei fabbricati decorre dalla data in cui il contribuente abbia avuto conoscenza piena del relativo avviso. A tale fine, gli uffici competenti provvedono alla comunicazione dell'avvenuto classamento delle unità immobiliari a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente, garantendo altresì che il contenuto della comunicazione non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario. Fino alla data dell'avvenuta comunicazione non sono dovuti sanzioni e interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale.

5. *Per le aree fabbricabili*, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale per mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale che può avvalersi anche della collaborazione dell'Ufficio Tecnico Erariale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. [Indice](#)

Art 9. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono approvate dal Giunta Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota o le aliquote ultime vigenti.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille, e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota e le detrazioni vigenti nel comune. [Indice](#)

Art 10. RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

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 dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'inagibilità e l'inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

Gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericoli potenziali di crollo dell'edificio o di parti di esso anche per cause esterne concomitanti;

Gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia.

2. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

3. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si sottrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione determinatasi ai sensi dell'art. 9, che comunque deve essere rapportata 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. Per abitazione principale si intendono gli immobili di cui all'art. 12.

4. Limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa la detrazione determinatasi ai sensi dell'art. 9, può essere elevata fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. [Indice](#)

Art 11. ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

[Indice](#)

Art 12. ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende:

L'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà ,di usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche ;

L'unità immobiliare posseduta nel territorio del comune a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata;

L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale da anziano disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

L'unità immobiliare posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data di presentazione della suddetta richiesta di variazione.

L'unità immobiliare concessa a uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti e affini in linea retta entro il I grado, se nella stessa il familiare ha stabilito la sua residenza e vi dimora abitualmente. [Indice](#)

Art 13. PERTINENZA DELL'ABITAZIONE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti dell'abitazione principale le pertinenze indicate nel comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto l'assimilazione opera a condizione che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Pertanto la detrazione che non trova totale capienza nell'imposta dovuta sugli immobili di cui all'art. 12 può essere utilizzata, per la parte residua , in diminuzione dell'ICI per le pertinenze.

2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza si intendono tutte le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie,garage,box e simili) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicati in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. [Indice](#)

Art 14. VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 6 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 6 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per l'intero anno, la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione o su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario o su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore; al fine di agevolare il pagamento, il concessionario o il comune invia, per gli anni successivi al 1993, ai contribuenti moduli prestampati per il versamento.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 11, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli della dichiarazione, anche congiunta o relativa ai beni indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile, e sono determinati i dati e gli elementi che essa deve contenere, i documenti che devono essere eventualmente allegati e le modalità di presentazione, anche su supporti magnetici, nonché le procedure per la trasmissione ai comuni ed agli uffici dell'Amministrazione finanziaria degli elementi necessari per la liquidazione e l'accertamento dell'imposta.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione. [Indice](#)

Art 15. LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'articolo 14 verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e a liquidare l'imposta. Il comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere

notificato con le modalità indicate nel comma 2 al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

2. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta .

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Qualora la compilazione dell'avviso di accertamento o di altri atti da comunicare al contribuente siano effettuati mediante strumenti informatici o automatizzati, la firma autografa o la sottoscrizione comunque prevista è sostituita dal nominativo del funzionario responsabile stampato sull'atto medesimo. Ciò integra e sostituisce, ad ogni effetto di legge, anche le posizioni di sigilli, timbri e simili comunque previsti.

5. In caso di uno o più accertamenti che comportino un versamento complessivo di imposta superiore a lire 300.000, il contribuente può chiedere la rateizzazione di quanto dovuto in un massimo di tre rate nell'arco di dodici mesi. [Indice](#)

Art 16. RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 14, entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. [Indice](#)

Art 17. ATTIVITA' DI CONTROLLO

La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I) punto 2, del D. Lgs. 446/1997, può fissare anno per anno indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa di cui il Comune dispone (ufficio tributi, ufficio tecnico, ecc..) e può individuare indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'indicazione di gruppi e categorie di contribuenti o di basi imponibili. [Indice](#)

Art 18. RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 5 dell'articolo 19.

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

[Indice](#)

Art 19. SANZIONI E INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

4. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto. [Indice](#)

Art 20. CONTENZIOSO

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Dlgs. 546 del 31/12/1992, e successive modificazioni. [Indice](#)

Art 21. DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia. [Indice](#)

Art 22. ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002. [Indice](#)