



Comune di Roccella Jonica

Provincia di Reggio Calabria

I.C.I.

Imposta Comunale sugli Immobili

REGOLAMENTO

Regione Calabria



INDICE

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

TITOLO I - Organizzazioni Uffici Comunali

Articolo 1	Il Funzionario Responsabile	pag.7
Articolo 2	Modalità di svolgimento del servizio	pag.7
Articolo 3	Potenziamento Ufficio Tributi	pag.8
Articolo 4	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	pag.8

TITOLO II - Oggetto dell'imposta

Articolo 5	Presupposto Impositivo	pag.11
Articolo 6	Definizione di Fabbricato	pag.11
Articolo 7	Fabbricato parzialmente costruito o parte in corso di costruzione	pag.12
Articolo 8	Fabbricati inagibili o inabitabili	pag.13
Articolo 9	Fabbricati rurali	pag.15
Articolo 10	Disposizioni particolari in materia di utilizzo dei fabbricati rurali	pag.17
Articolo 11	Abitazione Principale	pag.17
Articolo 12	Le pertinenze	pag.19
Articolo 13	Fabbricati Strumentali	pag.20
Articolo 14	Fabbricati non iscritti in catasto	pag.20
Articolo 15	Fabbricati dichiarati in modo difforme dalle risultanze catastali	pag.21
Articolo 16	Definizione di Area Fabbricabile	pag.21

Articolo 17 Determinazione del Valore delle Aree Fabbricabili	pag.22
Articolo 18 Individuazione Sottozone	pag.23
Articolo 19 Aree non Fabbricabili	pag.24
Articolo 20 Terreni Agricoli	pag.24

TITOLO III - SOGGETTI D'IMPOSTA

Articolo 21 Soggetti Passivi	pag.26
------------------------------	--------

TITOLO IV - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 22 Esenzioni	pag.30
Articolo 23 Agevolazioni	pag.31

TITOLO V - ADEMPIMENTI FISCALI

Articolo 24 Obbligo di comunicazione delle modificazioni di titolarità del diritto	pag.34
Articolo 25 Versamento dell'imposta	pag.36
Articolo 26 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	pag.36
Articolo 27 Liquidazione ed Accertamento	pag.37
Articolo 28 Rimborsi e procedure	pag.38
Articolo 29 Sanzioni	pag.39
Articolo 30 Spese di Notifica	Pag.40
Articolo 31 Accertamento con adesione	pag.40
Articolo 32 Autotutela	pag.41
Articolo 33 Diritto di interpello	pag.43

TITOLO VI - RISCOSSIONE COATTIVA

<i>Articolo 34 L'ingiunzione fiscale</i>	<i>pag.48</i>
<i>Articolo 35 Esecuzione mobiliare</i>	<i>pag.48</i>
<i>Articolo 36 Esecuzione Immobiliare</i>	<i>pag.49</i>
<i>Articolo 37 La cartolarizzazione dei crediti</i>	<i>pag.50</i>
<i>Articolo 38 Entrata in vigore</i>	<i>pag.51</i>
<i>Articolo 38 Norme Transitorie</i>	<i>pag.51</i>
<u><i>Allegato A</i></u> <u><i>Determinazione sottozone</i></u>	
<u><i>Allegato B</i></u> <u><i>Valore delle sottozone</i></u>	

(Oggetto del Regolamento)

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, istituita con D.Lgs. 504/1992, di seguito denominata ICI, nel Comune di **ROCCELLA JONICA** di seguito denominato Comune.

TITOLO I

Organizzazioni Uffici Comunali

Art. 1

Il Funzionario Responsabile

L'Amministrazione Comunale ha il compito di nominare il funzionario responsabile, al quale vengono affidati le funzioni e i poteri per la gestione dell'imposta. A tale funzionario spetta sottoscrivere le richieste, gli avvisi, i provvedimenti di accertamento, gli atti per la riscossione coattiva e disporre i rimborsi

Il Funzionario Responsabile può, ai fini dell'esercizio delle attività di liquidazione ed accertamento, richiedere l'esibizione o la trasmissione di atti e documenti che non siano in possesso dell'Amministrazione comunale; può anche predisporre ed inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie rilevanti ai fini della determinazione dei tributi. Tali richieste non possono comportare nessuna spesa o richiesta di diritti a carico del contribuente.

Art. 2

Modalità di svolgimento del servizio

Ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento delle Entrate approvato con delibera Consiliare N.8 del 30 Marzo 1999, l'imposta può essere gestita nel modo seguente:

- Gestione diretta;
- Affidamento a Terzi.

Art. 3

(Potenziamento dell'Ufficio Tributi)

□ L'amministrazione comunale è autorizzata ad attivare iniziative per facilitare e ottimizzare i controlli e le procedure tese all'efficienza del settore ed al recupero dell'evasione tributaria. Pertanto una percentuale del gettito dell'imposta è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto al servizio, appositamente nominato, in base ai seguenti parametri:

- a) una percentuale non superiore all'1(uno)% da applicare sul gettito dell'imposta riscossa nell'esercizio precedente;
- b) l'altra non superiore al 5(cinque)% da determinare sui maggiori proventi riscossi per l'imposta nell'esercizio precedente, derivanti dal perseguimento dell'evasione e dagli esiti positivi delle controversie riguardanti l'imposta stessa;

La sommatoria degli importi così determinati, va ripartita a favore del personale interessato in base alla qualifica dello stesso rivestita, con atto del funzionario responsabile.

Art. 4

(Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta)

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono deliberate annualmente dalla Giunta Comunale e confermate dal

Consiglio Comunale con deliberazione adottata prima o contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In mancanza di detta deliberazione si intendono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione.

TITOLO II

Oggetto dell'imposta

Art. 5

(Presupposto Impositivo)

E' costituito dal possesso qualificato di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a prescindere dalla destinazione d'uso dell'immobile(art. 1 comma 2 D.Lgs. 504/1992)

Per possesso qualificato si intende, a norma dell'articolo 1140 Codice Civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, quale superficie, servitù , usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi.

Art. 6

(Definizione di fabbricato)

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, al quale è stata attribuita o sia attribuibile una autonoma rendita catastale. L'U.T.E. assegna ad ogni unità immobiliare facente parte del fabbricato un proprio numero, denominato subalterno.

A norma dell'articolo 2 del D.M. Finanze del 2/1/1998 n. 28, costituisce autonoma unità immobiliare, con autonoma rendita catastale attribuita o attribuibile suscettibile di reddito autonomo:

una porzione di fabbricato;

un insieme di fabbricati;

un'area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale

Sono altresì considerate unità immobiliari:

Le costruzioni, o porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite;

I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile anche a mezzo di prove indirette (contratti di luce, acqua, telefono ecc...) riscontrabili quali elementi funzionali all'uso del fabbricato stesso (abitativo, industriale, commerciale).

Sono assoggettati ad ICI anche i fabbricati costruiti abusivamente, a nulla rilevando il fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia.

Art. 7

(Fabbricato parzialmente costruito o parte in corso di costruzione)

Nei complessi edilizi parzialmente costruiti (in corso di costruzione), le singole unità sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio di utilizzazione (dimostrabile per come previsto dal precedente articolo)

Ne consegue, che la superficie dell'area sulla quale è ancora in corso la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto complessivo e la volumetria della parte già

costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 8

(Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie:

- fabbricato non occupato e oggetto di ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione;
- fabbricato non occupato da demolire;
- fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art.31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (per il solo periodo d'intervento);
- fabbricato non occupato di cui i vincoli urbanistici e/o di altri Enti e Sovraintendenze impediscano la demolizione o ricostruzione.

La fatiscenza del fabbricato non deve essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;

L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

Il Comune, nella predisposizione della modulistica, dovrà predisporre specifica previsione per l'attestazione delle condizioni di diritto alla riduzione di cui al

presente articolo. Fino a tale adempimento, il contribuente in possesso di un fabbricato classificabile inagibile o inabitabile deve presentare, ogni anno e entro i termini previsti per le comunicazioni di variazione, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della legge n. 15/1968, attestante lo stato di fatiscenza del fabbricato.

Per i fabbricati di cui alla lettera c) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:

- gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- gravi lesioni alle strutture verticali;
- fabbricato oggettivamente diroccato;
- fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

7. Per i fabbricati inabitabili o inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni, si paga l'ICI al 50% (art. 8, 1° comma del D.Lgs. 504/92). Tale condizione deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva della certificazione comunale ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 9

(Fabbricati Rurali)

I fabbricati in possesso dei requisiti di ruralità non rientrano tra i fabbricati assoggettabili all'imposta comunale sugli immobili.

Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati devono soddisfare le seguenti condizioni:

- Possesso
- Utilizzo
- Superficie Coltivata
- Volume d'affari
- Tipologia

POSSESSO:

Il fabbricato deve essere posseduto da uno dei seguenti soggetti:

- Titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno;
- Affittuario del terreno o soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;
- Familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
- Titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura
- Coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali.

UTILIZZO:

L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione:

- dai soggetti di cui al precedente comma sulla base di un titolo idoneo;
- da dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo determinato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;

SUPERFICIE COLTIVATA:

Il terreno su cui il fabbricato è asservito, deve avere una superficie non inferiore a 3.000 mq (ricadendo questo Comune in territorio prevalentemente montano), ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario - Ai sensi dell'articolo 1 comma 3 legge 31/01/1994 n. 97

VOLUME D'AFFARI

Il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore

Al 25% del suo reddito complessivo

Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, comma 3 D.P.R. 26/10/1972 n.633 ovvero:

15 milioni

TIPOLOGIA:

Non possono essere in ogni caso riconosciuti come rurali:

I fabbricati ad uso abitativo che hanno le caratteristiche dell'unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie catastali A/1 ed A/8;+

I fabbricati che possiedono le caratteristiche di lusso previste dal Decreto Ministro LL.PP. 2 Agosto 1969.

Art. 10

Disposizioni particolari in materia di utilizzo di fabbricati rurali

Nel caso in cui il fabbricato rurale sia utilizzato congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali , da più affittuari ovvero da più soggetti che conducono il fondo in base ad un titolo idoneo, i requisiti sopra menzionati devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.

Qualora invece sul terreno su cui si svolge l'attività agricola vi siano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.

Per tutti i fabbricati iscritti al catasto come rurali, che non presentano le suddette caratteristiche è fatto obbligo di accatastare all'urbano gli immobili.

Art.11

(Abitazione Principale)

L'articolo 8 comma 2 D.Lgs.504/1992 definisce abitazione principale quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

Per Familiari che dimorano abitualmente si intende far riferimento al coniuge, ai parenti entro il terzo grado ed agli affini entro il secondo grado - Articolo 5, comma 5 D.P.R. 917/1986.

Dalla definizione data dall'articolo 43 del codice civile di abitazione principale deriva che questa può non essere coincidente al luogo in cui si ha la residenza anagrafica. Pertanto, si può godere delle detrazioni per l'appartamento in cui si abita stabilmente, pur se non si abbia la residenza anagrafica nel medesimo luogo o Comune.

Non si potrà godere delle agevolazioni per quell'abitazione abitata abitualmente solo dai familiari e non anche dal proprietario dell'immobile.

Il comune nell'ambito della potestà regolamentare determina annualmente l'aliquota e le detrazioni spettanti per l'anno per l'immobile adibito ad abitazione principale.

La detrazione per l'abitazione principale, deve essere rapportata al periodo di possesso in cui l'immobile è stato adibito ad abitazione principale.

In caso di più contribuenti dimoranti nell'immobile la detrazione deve essere divisa in parti uguali tra gli stessi senza che a nulla influisca la quota di proprietà di ognuno dei dimoranti.- Circolare Ministeriale n. 120/E del 27 maggio 1999.

Le medesime agevolazioni previste per l'abitazione principale spettano:

- Ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato titolari di unità immobiliare a titolo di proprietà o altro diritto reale (per una sola unità immobiliare), purché non concessa in locazione;
- Agli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di

ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- All'Aterp per ogni alloggio regolarmente assegnato dalla stessa.
- E' equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita dal socio assegnatario ad abitazione principale.

Art.12

(Le Pertinenze)

A norma dell'articolo 817 del Codice Civile sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento della cosa principale. Sono pertinenze per il fabbricato il posto auto, il giardino, l'autorimessa, le terrazze, le cantine, la soffitta anche se non appartenenti allo stesso immobile purché ubicate a distanze inferiori a 50 metri, e non locate.

.....

Art.13

Fabbricati strumentali

Sono immobili strumentali quelli destinati ad essere utilizzati nell'attività professionale o d'impresa.

Per gli immobili classificati nella categoria catastale A/10, la destinazione ad ufficio o studio privato deve risultare dalla licenza edilizia, anche se ottenuta in sanatoria.

Art.14

Fabbricati non iscritti al catasto

Per i fabbricati non iscritti al catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni strutturali o di destinazione permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato in base alla rendita presunta, assumendo come riferimento la rendita di fabbricati similari già iscritti.

La Rendita Presunta viene determinata sui fabbricati appartenenti ai gruppi A, B,C considerando i seguenti elementi:

- Ubicazione dell'unità immobiliare;
- Destinazione d'uso;
- Finiture;
- Vetustà

Art.15

Fabbricati dichiarati in modo difforme dalla risultanze catastale

Qualora un immobile risulti già accatastato, le risultanze catastali, vanno disattese solo se il possessore ha sottoposto l'immobile stesso a variazioni o adattamenti tali da mutarne la classificazione catastale. In tal caso occorre tener conto delle nuove caratteristiche catastali dell'immobile anche se l'accatastamento non risulti ancora avvenuto; e ciò non solo quando il possessore abbia già

presentato la domanda per detto accatastamento ma anche quando la domanda sia stata omessa.- Circolare Ministeriale n. 20 dell'11/08/1992

A decorrere dall'anno d'imposta 2002 , tale possibilità viene meno qualora il contribuente non presenti nell'arco dello stesso periodo d'imposta domanda per il cambio di destinazione o uso.

Nel caso di immobile ad utilizzazione promiscua (es. la casa studio del professionista) ai fini ICI occorre sempre far riferimento alle caratteristiche catastali dell'immobile e non alla sua destinazione.

Art.16

(Definizione di area fabbricabile)

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune.- Risoluzione Ministero delle Finanze 17 Luglio 1997 n. 209/E

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici. L'attestazione della fabbricabilità dell'area spetta al Comune, su richiesta del contribuente - Articolo 2 comma b D.Lgs. 504/1992.

Le aree edificabili possedute ed effettivamente utilizzate a scopo agrario, da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale ,vengono considerate agricole . A norma dell'articolo 58 comma 2 Dlgs 446/1997 si considerano coltivatori diretti a titolo principale le persone iscritte negli appositi elenchi

comunali previsti dall'articolo 11 Legge 9 gennaio 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 17

(Determinazione del valore delle aree fabbricabili)

La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio di ogni anno

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso tra Comune e cittadini, l'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, in conformità alle disposizioni di legge, nonché al contenuto della deliberazione consiliare **n.6 del 29/02/2000** con la quale sono state approvate per il territorio comunale **n. 6 (sei)** Microzone, i criteri e le procedure da utilizzare per stabilire i valori delle aree edificabili.

Ai sensi del *comma 5 dell'art.5 del D. Leg.vo n. 504/92*, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Poiché la base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio, in deroga a quanto previsto al punto 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini ICI, il Comune procede

all'accertamento della maggiore imposta dovuta. La presente disposizione si applica per due anni successivi a quello d'imposta ICI e sempre che l'area non abbia subito rilevanti modificazioni sul piano del valore commerciale.

Art.18

Individuazione sottozona

In sede di prima applicazione del presente regolamento per poter fornire al contribuente elementi necessari per la determinazione dell'imposta si è provveduto a dividere il territorio tenendo presente quanto stabilito con Delibera C.C. N.6 del 20/02/2000 in numero 26 Sottozona.

Ad ogni sottozona è stato attribuito un valore di riferimento (all. B) determinato sulla base dei seguenti parametri:

- Assenza di strumenti urbanistici attuativi;
- Indice di Fabbricabilità;
- Destinazione d'uso;
- Ubicazione;
- Eventuali oneri sostenuti dal comune per l'urbanizzazione;

Il valore di riferimento ,come sopra determinato è stato successivamente ed in modo percentuale, ridotto tenendo presente gli ulteriori aspetti:

- ❑ Morfologia del territorio;
- ❑ Dimensione e geometria delle Aree;
- ❑ Ubicazione delle aree rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti nel territorio;
- ❑ Vincoli delle Aree.

Art.19

(Aree non fabbricabili)

Sono da considerare Aree non Fabbricabili:

Aree sottoposte a vincoli giuridici di natura privata o pubblica, che escludono in via permanente la possibilità di costruire sull'area edifici classificabili nei gruppi A B C D ed E.

Le aree soggette a vincolo di verde pubblico.

Art.20

Terreni agricoli

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

TITOLO III

SOGGETTI D'IMPOSTA

Art.21

(Soggetti Passivi)

Sono soggetti passivi dell'imposta - Art.3 D.Lgs. 504/1992, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, le persone fisiche, le società di ogni tipo, le società ed enti equiparati esteri, i gruppi europei di interesse economico (Geie), che risultino:

- Proprietari di fabbricati, aree fabbricabili situati nel territorio del Comune;
- Titolari di diritti reali di godimento sugli immobili stessi, quali usufrutto, uso abitazione, superficie ed enfiteusi;
- Locatari (utilizzatori) di immobili concessi in Locazione Finanziaria (Leasing).

Non hanno invece alcun obbligo agli effetti dell'ICI il locatario, l'affittuario, il comodatario ed il nudo proprietario.

Diritto di Superficie

L'articolo 952 del Codice Civile dispone che il proprietario del suolo può concedere il diritto di fare e di mantenere una costruzione ad un altro soggetto, che ne diventa proprietario. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo. Per effetto della costituzione del diritto di superficie, dunque, la proprietà della costruzione è separata dalla proprietà del suolo sottostante.

Diritto Usufrutto

E' usufruttuario colui che ha diritto di godere della cosa ricevuta, potendone trarre ogni utilità che questa può dare, ma rispettando la sua destinazione economica - Articolo 981 Codice Civile.

L'usufruttuario è tenuto, per la durata del suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiari e gli altri pesi che gravano sul reddito Articolo 1008 Codice Civile; egli è dunque soggetto passivo Ici.

Diritto d'Uso

Il titolare del diritto di uso di una cosa può servirsi di essa ed è tenuto al pagamento dei tributi, tra cui l'ici.

Diritto di Abitazione

Il diritto di abitazione di una casa conferisce al titolare la legittimazione ad abitarla limitatamente ai suoi bisogni e a quelli della sua famiglia - Articolo 1022 Codice Civile

Obbligati ai fini ICI sono:

- Il coniuge superstite
- Il coniuge separato in via legale o convenzionale o con sentenza di divorzio;
- Il socio di cooperativa edilizia a proprietà non indivisa sull'alloggio assegnatogli, anche provvisoriamente;
- L'assegnatario di alloggio di edilizia pubblica residenziale di proprietà dello Stato concesso in locazione con patto di futura vendita e riscatto. In questo caso, fin quando non avviene il pagamento dell'ultima rata di riscatto, che realizza la

costituzione del diritto di proprietà sul bene , il diritto dell'assegnatario viene equiparato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ad un diritto reale di godimento. Circolare Ministero delle Finanze 26 Novembre 1993 n. 35

Gli atti costitutivi dei suddetti diritti reali di godimento devono essere trascritti ai sensi dell'articolo 2643 e seguenti del Codice Civile .

TITOLO IV

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art.22

(Esenzioni)

1. Ai sensi dell'articolo 7 del D.LGS. 504/1992, sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ed esclusivamente destinati a compiti istituzionali:

- dallo Stato,
- dalle Regioni,
- dalle Province,
- dai Comuni,
- dalle Comunità montane
- dai Consorzi tra detti Enti,
- dalle Aziende Sanitarie Locali,
- dalle Camere di Commercio.

2. Fabbricati classificabili o classificati nelle categorie E/1 a E/9;

3. Fabbricati di proprietà della Santa Sede;

4. Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati per attività assistenziali;

Il Ministero delle Finanze con la Risoluzione Ministeriale n. 2/1242 del 1994 ha chiarito che gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività agevolate da enti assistenziali sono esenti. Sono, invece, assoggettati all'I.C.I. gli uffici, siano essi amministrativi che tecnici, utilizzati da detti enti.

5. Fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'art 5 Bis D.P.R. 29 Settembre 1973 n. 601;

6. L'esenzione dall'ICI, prevista per gli immobili utilizzati da enti non commerciali, pubblici e privati, a condizione che negli stessi siano esercitate le attività previste dall'articolo 7, comma 1 lettera i), D-Lgs.

504/1992, è estesa agli enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze. L'esenzione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si sono realmente verificate le condizioni sopra prescritte.

Art. 23

(Agevolazioni)

La detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (detrazione d'imposta per l'abitazione principale), si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.

Le Pertinenze, anche se iscritti distintamente al catasto, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa purché utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare. L'agevolazione è attribuita ad un sola pertinenza per unità immobiliare

Ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano abitazioni principali anche:

- L'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito ai genitori e/o ai figli, a condizione che gli stessi la occupino quale loro abitazione principale e ivi abbiano la residenza anagrafica con proprio nucleo familiare. Per tale agevolazione è riconosciuta solo l'applicazione dell'aliquota

prevista per la prima casa, senza l'applicazione delle detrazioni previste per la stessa. L'utilizzo dell'abitazione può essere dimostrato anche mediante l'intestazione dei servizi a rete.

- l'abitazione occupata quale abitazione principale dal coniuge del proprietario per:
 - effetto di provvedimento giudiziario emanato in procedimento di separazione coniugale -
 - Dal coniuge superstite ai sensi dell'**articolo 540 del Codice Civile**
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione principale dallo stesso contribuente a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. L'equiparazione ad abitazione principale ricorre dalla data di presentazione della richiesta di unificazione.
- L'unità immobiliare ed una pertinenza costituenti l'unica unità immobiliare, del quale il proprietario non può entrare in possesso, pur avendo intimato lo sfratto all'occupante per necessità propria o di un familiare.

Annualmente la Giunta Comunale all'atto della determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta (articolo 4 del presente regolamento) può prevedere ulteriori agevolazioni. Le stesse devono essere confermate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottate prima o contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO V

ADEMPIMENTI FISCALI

Art. 24

Obbligo di comunicazione delle modificazioni di titolarità del diritto

L'obbligo di presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art.10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92 è soppresso.

Ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estinzione di tali diritti, deve essere comunicata al Comune entro 90 giorni dalla data del relativo atto che ha determinato la modificazione.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari, restando obbligatoria la esatta comunicazione dei dati identificativi e del codice fiscale di ogni contitolare.

I modelli per le comunicazioni dei contribuenti saranno predisposti a cura del funzionario responsabile del servizio, che ne curerà anche la più ampia diffusione.

1) Il modello di comunicazione, che deve essere formulato con criteri di massima chiarezza e semplicità di lettura, tali da non creare difficoltà all'utente, deve contenere le indicazioni per:

- a) l'esatta individuazione del contribuente;
- b) l'esatta individuazione degli immobili;
- c) la corretta individuazione di eventuali esenzioni e/o agevolazioni.

La comunicazione di cui al precedente punto può essere effettuata:

- con consegna diretta all'ufficio interessato;
- per mezzo raccomandata postale con a/r;

➤ compatibilmente con le potenzialità tecniche dell'ufficio, a mezzo telematico. In tal caso l'utente deve allegare la fotocopia di un suo documento di riconoscimento in corso di validità e dichiarare idoneo recapito per la conferma del deposito di dichiarazione (n. telefonico, di fax, indirizzo telematico ecc.).

Sorge l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI quando si siano verificate le seguenti variazioni:

- Trasferimento dell'immobile;
- Costituzione o estinzione sull'immobile di un diritto reale di godimento o di un diritto di locazione finanziaria
- L'immobile ha acquistato un titolo di esclusione o esenzione ICI;
- L'immobile ha perso il diritto all'esclusione o esenzione ICI;
- L'immobile ha modificato la propria struttura o destinazione

a) I terreni agricoli sono divenuti aree fabbricabili o viceversa.

b) Sulle aree fabbricabili è stato ultimato il fabbricato o parte di esso;

c) Appartamenti adibiti ad abitazione principale;

d) Unità immobiliari che hanno perso la caratteristica di costruzioni rurali

e) Immobili del Gruppo D appartenenti ad imprese il cui valore ha subito modifiche nel corso dell'esercizio a seguito di capitalizzazione di costi.

Non comportano invece obbligo dichiarativo le modifiche che riguardano l'aliquota ICI, le Detrazioni spettanti all'abitazione principale e le riduzioni d'imposta.

Art. 25

(Versamento dell'imposta)

L'imposta è dovuta dai soggetti identificati al Titolo III art. 20 del presente Regolamento, 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 15 giorni deve essere computato per intero.

A ciascun degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

L'imposta deve essere pagata mediante il versamento di un acconto entro il 30 giugno e del saldo tra il 1° e il 20 dicembre.

L'imposta dovuta per l'intero anno può essere pagata anche in un'unica rata da versare entro la fine di giugno.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera 1) del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Non si dà luogo al versamento se l'imposta da versare per tutto l'anno, è uguale o inferiore a euro 2,06.

Se l'ammontare della prima rata è inferiore a tale importo si effettua il solo pagamento a saldo, sempre che l'importo complessivo sia superiore a euro 2,06.

Art. 26

(Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta)

Il Funzionario Responsabile a seguito di ordinanza sindacale può stabilire con proprio provvedimento motivato

il differimento del pagamento di uno o più versamenti I.C.I. in scadenza, nei casi di calamità naturali o di decesso del contribuente. Lo stesso ,su segnalazione dell'amministrazione può stabilire con proprio provvedimento la rateizzazione dell'imposta nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico del contribuente.

Art. 27

(Liquidazione ed Accertamento)

La legge attribuisce al Comune le attività di liquidazione ed accertamento dell'ICI.

Liquidazione

L'attività di liquidazione, disciplinata dall'articolo 11 comma 1 D.Lgs. 504/1992 e leggi successive, consiste in controllo cosiddetto formale delle dichiarazioni finalizzato alla liquidazione dell'imposta dovuta ed effettuato sulla base dei dati e degli elementi contenuti nelle dichiarazioni stesse o comunicate all'ente dal sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Qualora emergano delle discordanze tra i versamenti eseguiti e quelli effettivamente dovuti, la procedura di liquidazione si materializza in un atto impositivo (avviso di liquidazione) con il quale l'ente impositore indica i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta, le sanzioni ed interessi dovuti.

Accertamento

L'attività di accertamento dell'imposta è regolata dall'articolo 11 comma 2 D.Lgs. 504/1992 e leggi successive.

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. La procedura di accertamento si materializza in un atto impositivo (avviso di accertamento) con il quale l'ente impositore indica i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta, le sanzioni ed interessi dovuti.

Art. 28

(Rimborsi e procedure)

Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di anni tre dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto al rimborso. Ai rimborsi sono dovuti gli interessi nella misura prevista dalle leggi vigenti.

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, nel caso di **sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile**, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata per l'area divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico. Ai rimborsi sono dovuti gli interessi nella misura prevista dalle leggi vigenti. Il rimborso suddetto compete per gli anni in cui non si siano prescritti i termini di richiesta.

L'ufficio, nei casi di richiesta di rimborso, procede al ricalcolo dell'imposta dovuta e emette il conseguente provvedimento di rimborso o di diniego dello stesso.

L'utente può richiedere, all'atto dell'istanza o entro 30 giorni dalla comunicazione di rimborso, che le somme ad egli spettanti a titolo di rimborso siano portate direttamente in diminuzione con i successivi versamenti dell'imposta dovuta o in compensazione con altri tributi comunali dovuti.

Art. 29

(Sanzioni)

1. Ai ritardati, parziali ed omessi pagamenti e ai casi di incompletezza dei documenti di versamento, si applicano le sanzioni previste dal D.lgs. 471/97 e successive modificazioni.
2. Nei casi di omessa o tardiva comunicazione di cui all'art. 23 del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da un minimo di €.51.64 ad un massimo di €. 258.20
3. Nei casi di infrazioni di carattere formale, incompleta o infedele compilazione della comunicazione di cui all'art. 23 del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da un minimo di €.51.64 ad un massimo di €. 103.28.
E' considerata infedele o erronea la comunicazione che non consente, volutamente o meno, l'individuazione dell'immobile, dei parametri per il calcolo dell'imposta e del soggetto obbligato al versamento dell'imposta.

Ai sensi del D.Lgs. 26 gennaio 2001 n. 32 non sono sanzionabili le violazioni cosiddette "formali", ossia quelle violazioni che non incidono sul pagamento del tributo e che non frappongono ostacoli all'attività di controllo degli uffici verificatori.

Art. 30

Spese di Notifica

Ai sensi del Decreto del Ministro delle Finanze dell'8 Gennaio 2001, l'obbligo di ripetizione delle spese concerne gli atti impositivi e gli atti di irrogazione delle sanzioni.

L'ammontare dell'addebito in capo ai destinatari è pari a :

- €. 3,10 , qualora la notifica dell'atto avvenga mediante invio della raccomandata con ricevuta di ritorno;
- €.5,16 , nei casi di:
 - Notifica cosiddetta "personale", in cui il comune, procede alla consegna diretta o tramite messo speciale;
 - Notifica degli atti giudiziari a mezzo posta, ai sensi della Legge 20/11/1982, n.890

Art. 31

Accertamento con adesione

Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri del D.Lgs. n. 218 del

19/6/97 e del regolamento comunale per la disciplina dell'accertamento con adesione approvato con delibera consiliare n. 52 del 20/12/2000.

Art. 32

Autotutela

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.

Presupposti

L'esercizio del potere di annullamento d'ufficio trova la sua legittimazione nella sussistenza di due presupposti:

- l'illegittimità dell'atto
- lo specifico, concreto ed attuale interesse pubblico all'eliminazione dell'atto.

Illegittimità dell'atto.

Costituiscono ipotesi di illegittimità, a titolo indicativo, i vizi elencati nell'art.2 del D.M. n. 37/97;

- errore di persona;
- errore logico o di calcolo;
- errore sul presupposto dell'imposta;
- doppia imposizione;
- mancata considerazione di versamenti eseguiti;
- mancanza di documenti successivamente sanata;
- sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni e detrazioni o agevolazioni precedentemente negati;

Reali esigenze di carattere pubblico.

In sede di autotutela non è sufficiente la verifica dell'illegittimità dell'atto ma occorre ulteriormente accertare la sussistenza di ragioni di interesse pubblico all'annullamento.

Limiti

Si può procedere all'annullamento totale o parziale (cfr. art. 2 D.M. 37/97, art. 2 quater D.L. 564/94 e circ. min. n. 198/S del 5.8.1998):

- Nei vari gradi di giudizio
- Se l'atto è divenuto definitivo per decorso dei termini a ricorrere.
- Se il ricorso è stato respinto con sentenza passata in giudicato per questioni di rito (inammissibilità, irricevibilità, improcedibilità, ecc...).

Il giudicato sostanziale favorevole all'Amministrazione costituisce invece limite invalicabile.

Procedura

Per l'esercizio della potestà di autotutela non è necessario alcun atto di iniziativa o di sollecitazione proveniente dal cittadino interessato.

L'eventuale presentazione di atti di impulso o di iniziativa o sollecitazione da parte del cittadino non genera alcun obbligo per l'ente di provvedere, né

costituisce il presupposto per la formazione del silenzio-rifiuto.

Il potere di autotutela (salvo diversa prescrizione legislativa) può essere esercitato senza limiti temporali dalla medesima autorità che ha posto in essere l'atto annullato, con l'adozione delle medesime garanzie procedurali e comunicazione al destinatario ed all'organo giurisdizionale di fronte al quale sia eventualmente pendente il giudizio (cfr. art. 68 D.P.R. n. 287/92 ed art. 4 D.M. n. 37/97).

L'atto di autotutela deve essere adeguatamente motivato in relazione ai presupposti che ne giustificano l'adozione.

L'attività di riesame deve privilegiare le fattispecie di rilevante interesse generale e, fra queste ultime, quelle per le quali sia in atto o vi sia il rischio di un vasto contenzioso (cfr. art. 3 D.M. n. 37/97).

Efficacia

L'annullamento d'ufficio ha efficacia retroattiva ed elimina tutti gli atti ad esso consequenziali (ad esempio il ritiro di un avviso di accertamento determina la nullità delle cartelle emesse in base all'avviso).

Art. 33

Diritto di interpello

Il contribuente può richiedere, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 27 Luglio 2000 n. 212, per iscritto all'ufficio competente di fornire il proprio parere su di una determinata situazione o fattispecie di incerta interpretazione.

La richiesta deve essere effettuata ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della legge 212/2000 prima di porre in essere il comportamento rilevante ai fini tributari. Il mancato rispetto di tale condizione non preclude in via di principio la possibilità di acquisire comunque il parere dell'Ufficio Tributi, ma impedisce che la richiesta presentata possa essere trattata come "interpello del contribuente" sul piano degli effetti.

Le istanze da sottoporre devono possedere alcune caratteristiche:

- Riferirsi a casi concreti e personali;
- Riguardare fattispecie in obiettive condizioni di incertezza interpretativa delle norme;
- Fornire la soluzione interpretativa ritenuta corretta.

Con il primo aspetto si intende che l'interpello può essere attivato esclusivamente dal contribuente, o dal suo rappresentante legale, su una specifica fattispecie a lui riferibile. Chi si trovi al di fuori di queste condizioni dovrà utilizzare gli altri strumenti di consulenza giuridica. L'ufficio non fornirà consulenze generiche, ma strettamente attinenti ai casi prospettati.

Relativamente alle obiettive condizioni di incertezza, si reputano non sussistere nel caso si sia in presenza di fattispecie in cui siano state fornite soluzioni interpretative di fattispecie corrispondenti a quella prospettata dal contribuente mediante circolare, risoluzioni ecc.

Nel caso non sussistano soluzioni interpretative, le obiettive condizioni di incertezza si realizzano nel caso di norme di nuova emanazione, che possono dare adito ad interpretazione non univoche.

Per quanto attiene al terzo punto, l'art. 3 del decreto di attuazione 26/04/2001 n. 209, richiede che l'istanza debba "contenere l'esposizione, in modo chiaro ed univoco del

comportamento e della soluzione interpretativa sul piano giuridico che si intende adottare.”

L’istanza è da ritenere inammissibile qualora concerne questioni sulle quali non sussistono obiettive condizioni di incertezza.

L’ufficio interpellato , deve appurare l’ammissibilità dell’istanza verificando la sua competenza, i dati, la documentazione, l’esistenza di chiarimenti precedenti o l’incertezza della norma.

Ai sensi del comma 1 dell’articolo 11 della legge 212/2000, l’Ufficio ha l’obbligo di rispondere con un atto ufficiale entro 120 giorni dalla notifica dell’istanza. Un volta decorso il termine senza eventuale risposta “si intende che l’amministrazione concordi con l’interpretazione data dal contribuente” (SILENZIO - ASSENSO).

Nel caso in cui la risposta venga fornita oltre i suddetti 120 giorni, vi possono essere due situazioni:

1. Il contribuente ha dato seguito al suo comportamento o ha attivato iniziative finalizzate in modo non equivoco all’attuazione dello stesso;
2. Il contribuente non ha ancora posto in essere alcun comportamento.

Nel caso sub 1. se la risposta fornita al contribuente in ritardo, è a lui favorevole, a questi a causa della formazione del silenzio assenso non potrà eccepirsi alcunché. Lo stesso contribuente dovrà tenere conto della risposta, però nel caso di nuova situazione riconducibile alla fattispecie oggetto dell’interpello.

Nel caso sub 2., se il contribuente, nonostante la risposta a lui sfavorevole attui un comportamento difforme dalla risposta stessa, l'amministrazione potrà chiedergli esclusivamente l'imposta e gli interessi, ma non le sanzioni.

Ai sensi dell'articolo 5 comma 4 del decreto di attuazione nel caso in cui la risposta non sia pervenuta entro i termini, ed il contribuente abbia dato avvio al suo comportamento, ma non abbia indicato nell'istanza una soluzione comportamentale, così come richiesto dal comma 3 dell'articolo 3 del medesimo decreto. In tali casi, l'istanza può considerarsi ammissibile, ma non può considerarsi formato il silenzio-assenso. All'amministrazione sarà impedita l'applicazione di sanzioni e consentito il recupero di imposta ed interessi.

TITOLO VI

RISCOSSIONE COATTIVA

Art.34

L'ingiunzione Fiscale

L'ingiunzione è l'atto amministrativo emesso dal comune che contiene l'intimazione di pagare il dovuto entro 30 giorni dalla notifica, sotto pena di esecuzione forzata.

Esso è portato a conoscenza dell'interessato a mezzo notifica da parte dell'ufficiale giudiziario.

Entro trenta giorni dalla notifica, il debitore può proporre opposizione davanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale.

Art.35

Esecuzione Mobiliare

IL PIGNORAMENTO

L'articolo 5 T.U. dispone che, trascorsi inutilmente il termine di cui all'articolo 33 o respinta l'opposizione, il comune procede al pignoramento dei beni mobili tramite ufficiale giudiziario.

Il pignoramento deve essere effettuato entro 90 giorni dalla notificazione dell'ingiunzione che è il termine dell'efficacia dell'atto.

Se a seguito di opposizione sia stata ordinata la sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ingiunzione, il comune potrà effettuare il pignoramento dopo che l'opposizione è stata respinta con sentenza passata in giudicato.

L'atto di pignoramento contiene l'intimazione al debitore che trascorsi dieci giorni, si procederà alla vendita dei beni al pubblico incanto.

Dell'avvenuto pignoramento l'ufficiale giudiziario dà notizia immediata al Sindaco , trasmettendogli copia dell'atto, in calce al quale verrà iscritta la nomina di uno stimatore fatta dal sindaco, se questi non ritiene congruo il valore approssimativo indicato nell'atto, dopodiché la copia dell'atto è restituita al sindaco. Quest'ultimo può nominare custode dei beni il debitore o una terza persona a sua scelta.

LA VENDITA

Trascorsi novanta giorni dal pignoramento, senza che il debitore abbia pagato ,il comune procede alla vendita dei beni pignorati ,al pubblico incanto.

Il primo atto successivo al pignoramento è la notifica dell'avviso di vendita. Quest'ultima è curata dal comune assistito dall'ufficiale giudiziario e dal segretario comunale.E' possibile esperire un secondo incanto.

Ai sensi dell'articolo 12 T.U. , effettuata la vendita, gli originali degli atti e la somma ricavata devono essere depositati entro tre giorni presso la cancelleria del tribunale.

La distribuzione del prezzo tra l'ente creditore e i creditori oppositori si fa a norma del codice di procedura civile.

Art. 36

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dopo il pignoramento , è notificato al debitore un atto con cui il tribunale nomina il sequestratario e dispone l'immissione di costui nel possesso dell'immobile e l'ordine di rilascio dello stesso entro tre giorni,

fissando il giorno e l'ora in cui l'ufficiale giudiziario si recherà sul luogo per l'esecuzione.

Ai sensi dell'articolo 18 T.U., non ha luogo l'amministrazione giudiziaria e cessa se già ordinata, se gli immobili sono locati e il debitore ha già stipulato in favore dell'ente che l'avesse accettata, la delegazione o la cessione dei canoni.

Il comune può procedere in questo caso contro l'affittuario.

La vendita può essere effettuata tramite asta pubblica, su richiesta dell'ente creditore ed è possibile un secondo incanto.

Il compratore degli immobili, nei venti giorni successivi alla vendita deve pagare il prezzo dei beni.

OPPOSIZIONE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA

Quando l'esecuzione è iniziata, il debitore può fare opposizione alla pignorabilità dei beni o agli atti esecutivi ai sensi degli articoli 615 e 617 codice di procedura civile.

SURROGA IN ALTRE PROCEDURE

E' possibile la surroga nel procedimento esecutivo già iniziato da un altro creditore solo riguardo agli immobili.

Art.37

La cartolarizzazione dei Crediti

La cartolarizzazione dei crediti è un'operazione che consente di trasformare dei crediti generici in titoli con caratteristiche ben definite e quindi di renderli negoziabili sui mercati finanziari. In sostanza trasforma i crediti in liquidità.

Ai sensi dell'articolo 76 della legge 21 Novembre 2000 n. 342, il Comune può cedere a terzi a titolo oneroso i suoi crediti derivanti dall'imposta comunale sugli immobili, compresi gli accessori per interessi, sanzioni e penalità. I rapporti tra il comune ed il cessionario vanno regolati in via convenzionale.

Il Comune è tenuto a garantire l'esistenza dei crediti al tempo della cessione, ma non risponde dell'insolvenza dei debitori.

Art. 38

(Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore il **01/01/2002**.

Art. 39

(Norme transitorie)

A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, intervenute nell'anno 2001, devono essere presentate entro il termine del pagamento della 1^a rata 2002.

Le norme previste nel presente regolamento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili sono applicabili dal **1° gennaio 2002**

A seguito della determinazione delle sottozone di cui all'articolo 17 del presente regolamento , tutti i contribuenti che hanno ricevuto e pagato, negli anni 1999 - 2000 - 2001 avvisi di liquidazione o accertamento per importi superiori a quelli dovuti con le nuove sottozone, possono portare in detrazione del dovuto per l'anno 2002 l'importo versato in più o chiederne il rimborso entro 31/12/2002.

Tutti coloro che si sono adeguati alle microzone determinate con delibera n.6 del 29/02/2000 possono portare, le somme eventualmente versate in eccesso rispetto a quanto dovuto effettuando i calcoli con i nuovi valori delle sottozone, in compensazione per l'anno 2002 o chiedere il rimborso entro e non oltre il 31/12/2002.

Tali agevolazioni non sono possibili qualora il contribuente ha subito procedure di esproprio, con determinazione delle relative indennità o in presenza di regolari atti di trasferimento della proprietà. (compravendita, donazione , successione)

Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.