



# ESECUTIVA

## COMUNE DI ROCCELLA JONICA (Provincia di Reggio Calabria)

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 14del 12/04/2007Prot. n° 5156

del \_\_\_\_\_

**Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. ESAME ED APPROVAZIONE.**

L'anno duemila sette, giorno Dodici del mese di Aprile alle ore 18,50 convocato per determinazione del Presidente del Consiglio ed inviato come da avvisi iscritti in data 06/04/2007 consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito in seduta pubblica sotto la Presidenza del Dr. Vittorio Zito in Sessione ORDINARIA di PRIMA Convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

	SI	NO
ZITO Sisinio	SI	
MANTI Giuseppe	SI	
ZITO Vittorio	SI	
MAZZAFERRO Giuseppe	SI	
URSINO F.sco Antonio	SI	
DANIELE Vittorio		NO
COMMISSO Pietro	SI	
LEGGIO Antonino		NO
BOMBARDIERI Vincenzo	SI	
MARTELLO Carmelina	SI	

	SI	NO
ALVARO Antonio	SI	
SIMONE Giuseppe		NO
MELCORE Pascazio detto Walter	SI	
CHIEFARI Aldo	SI	
VOZZO Pasquale	SI	
CARTOLANO Tommaso	SI	
COSTARELLA Maurizio	SI	
Presenti n° 14 Assenti n° 03	14	03

Con la partecipazione del Segretario Generale Dr. *Francesco CALVI*.

Il Presidente constatato che gli interventi sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**ACCERTATO** che sulla proposta della presente deliberazione sono stati preventivamente acquisiti i seguenti pareri previsti dall'art. 49 del T.U.E.L..

Si esprime parere favorevole in ordine alla

**REGOLARITA' TECNICA****IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

( Rag. G. Curciarello)

Si esprime parere favorevole in ordine alla

**REGOLARITA' CONTABILE****IL RAGIONIERE CAPO**

(Rag. Giuseppe Curciarello)

## IL PRESIDENTE

Invita l'Assessore Commisso a relazionare sull'argomento posto all'O.d.G..

Prende la parola l'Assessore Commisso il quale ricorda che il vigente Regolamento I.C.I. è stato approvato con la Delibera n° 2 del 29/03/2002 di questo Consiglio.

Successivamente a tale data ci sono stati diversi mutamenti legislativi che hanno richiesto di apportare profondi mutamenti al Regolamento predetto, a tal fine, per avere un testo coordinato, si è riformulato un nuovo regolamento per la disciplina dell'imposta, che è stato depositato agli atti del Consiglio, di cui chiede l'approvazione.

- DURANTE la relazione dell'Assessore Commisso, il Capogruppo Vozzo chiede al Presidente di verificare le presenze del numero legale. Il Presidente precisa che è garantita la presenza del numero legale, invitando l'Assessore a continuare la sua relazione.
- CHIEDE ed ottiene la parola il Consigliere Melcore il quale dichiara di non avere nulla di eccepire alla relazione dell'Ass. Commisso, ma che sarebbe stato necessario far esaminare preventivamente il Regolamento all'apposita Commissione Consiliare.
- IL PRESIDENTE concorda con il Cons. Melcore sulla importanza del funzionamento della Commissione Consiliare ed a tal fine precisa che ha inviato recentemente una bozza di regolamento per il funzionamento delle Commissioni, a tutti i Consiglieri Comunali e che a breve sarà tenuta una riunione preventiva che precederà l'approvazione dello stesso da parte di questo Consiglio. Non avendo altri chiesto di parlare invita il Consiglio ad approvare il Nuovo Regolamento dell'I.C.I., precisando che dall'entrata in vigore dello stesso, s'intenderà abrogato il precedente regolamento I.C.I., approvato con delibera C.C. n° 2 del 29/03/2002.

## IL CONSIGLIO

- SENTITA la relazione dell'Assessore Commisso;
- SENTITO il dibattito che ne è seguito;
- VISTO il vigente regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta Comunale sugli immobili, approvato con delibera C.C. n° 2 del 29/03/2002;
- VISTA la proposta di nuovo regolamento Comunale I.C.I.;
- VISTO il Decr. Lgs. 504/1992 e succ. modiche ed integrazioni;
- VISTO il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del Decr. Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446, nonché dell'art. 5 della legge 27 dicembre 1997, n° 449;
- VISTO l'art. 7 del T.U.E.L. n° 267/2000;
- VISTO il vigente Statuto Comunale;
- CON dieci voti favorevoli e quattro contrari (Vozzo-Melcore-Cartolano e Costarella) espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1. DI APPROVARE il Nuovo Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, allegato alla presente Delibera per farne parte integrante e sostanziale, composto da trentanove articoli.
2. DI REVOCARE, con effetto dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento approvato con la presente delibera, il precedente Regolamento per la disciplina dell'I.C.I., approvato con delibera C.C. n° 2 del 29 marzo 2002.



Comune di Roccella Jonica

Provincia di Reggio Calabria

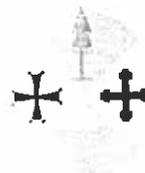
I.C.I.

---

**Imposta Comunale sugli Immobili**

*Regolamento*

Regione Calabria



**(Oggetto del Regolamento)**

Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili, istituita con D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni, di seguito denominata ICI, nel Comune di ROCCELLA JONICA di seguito denominato Comune.

In particolare con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 nonché dell'articolo 50 della Legge 27 dicembre 1997 n.449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità e di pubblicità e con le procedure previsti per i singoli procedimenti.



**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 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 Comunale 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, da stabilire annualmente con atto della Giunta Comunale;
- 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 da stabilire annualmente con atto della Giunta Comunale;

L'organo esecutivo, al momento della determina della percentuale da applicare di cui ai punti a) e b), impartirà al funzionario responsabile le direttive per l'utilizzo delle somme.

## 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 suballemo.

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)

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 Sovrintendenze 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.

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.

Le condizioni richieste per il riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini fiscali sono indicate dall'articolo 9, commi 3, 4 e 5, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557.

In particolare:

- a. il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempre che (come previsto dal comma 37 dell'articolo 2 del D.L. n. 262/2006) tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge n. 580 del 1993, o dai familiari conviventi a loro carico o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali
- b. l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda
- c. il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10 mila metri quadrati (salvo ipotesi particolari in cui la superficie minima è ulteriormente ridotta) ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario
- d. il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo



- e. i fabbricati a uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Si riconosce, altresì, il carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 29 del Tuir, e alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo.

E' considerato rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso Comune o in Comuni confinanti.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari a uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere presenti in tutte le unità immobiliari. Nel caso di utilizzo di più unità a uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati, per ogni altro abitante oltre il primo.

#### Art.10

##### (Abitazione Principale)

Il comma 173 lettera b) della Legge Finanziaria 2007 modifica il comma 2 dell'articolo 8 del D.LGs. 504/92 in materia di detrazione Ici per l'abitazione principale. stabilendo che la detrazione per l'abitazione principale debba essere collegata alla residenza anagrafica del contribuente, salvo prova contraria.

*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.

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.11

##### (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 locale.



#### Art.12

##### 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.13

##### Fabbricati non iscritti al catasto

Per i fabbricati in attesa di essere 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 procedura obbligatoria informatica denominata DOC-FA, assumendo come riferimento la rendita proposta derivante dall'applicazione della suddetta procedura.

Pertanto ai sensi del comma 173 dell'articolo 1 della Legge Finanziaria 2007, con decorrenza 01/01/2007, viene soppresso l'obbligo di dichiarare la rendita presunta per i fabbricati non ancora censiti, essendo ormai obbligatorio applicare la rendita proposta attraverso la procedura Doc-Fa, iscritta in catasto a cura del contribuente. non potrà essere più utilizzata per il pagamento dell'imposta.

Per i fabbricati non dichiarati affatto o che abbiano subito variazioni abusive per i quali dunque non è stata neppure attivata la procedura di attribuzione di rendita esiste la procedura di cui ai comma 336 e seguenti della Legge 311/2004.

#### Art.14

##### (Definizione di area fabbricabile)

L'articolo 36 comma 2 del D.L.223/2006 convertito in Legge 248/2006 stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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

Si rammenta inoltre che l'articolo 11 quaterdecies comma 16 del D.L. 203/2005 convertito dalla Legge 248/2005 aveva già fornito un'interpretazione autentica dell'articolo 2 del D.Lgs. 504/92 stabilendo che ".....ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area e' da considerare comunque fabbricabile se e' utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo....."

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.

Il Comune ha inoltre l'onere di comunicare a ogni proprietario il cambio di destinazione del terreno

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. 15

### (Individuazione sottozona e determinazione del valore delle aree fabbricabili)

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 Sottozone.

Ad ogni sottozona è stato attribuito un valore di riferimento 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.

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 (sef) 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.16

### (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.17

### 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.18

### (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

È 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.

## Art 19.

### Curatori Fallimentari e i Commissari Liquidatori

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.



Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.



**TITOLO IV**

**ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**



## Art.20

### (Esenzioni)

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

*Nelle unità immobiliari censite nelle suddette categorie non possono, ai sensi dell'articolo 2 comma 40,41,42,43,44 e46 del D.L. 262 conv. In legge 286/2006, essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale. Tali immobili sono sottoposti al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili*

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

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, ha subito delle modifiche, ai sensi dell'articolo 39 del D.L. 223/2006 stabilisce che debba intendersi applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale

L'esenzione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si sono realmente verificate le condizioni sopra prescritte.

Gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, destinati ad attività:

- ❖ Di assistenza e beneficenza,
- ❖ Istruzione
- ❖ Educazione
- ❖ Cultura
- ❖ Ricreative e sportive

Hanno l'esenzione ICI, solo se queste attività vengono svolte in forma non commerciale [Art. 39 D.L. 223/2006 conv. in Legge 248/2006] e solo a condizione che i fabbricati siano non solo utilizzati ma anche posseduti dagli Enti non Commerciali.

## Art. 21

### (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. 22

### Comunicazione e dichiarazione delle modificazioni di titolarità del diritto

Ai sensi dell'articolo 37 comma 53 del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006, a far data dal 2007, viene abolito l'obbligo di presentazione della dichiarazione (prevista dall'articolo 10 comma 4 D.Lgs.n 504/92) come pure della comunicazione (prevista dall'articolo 59, comma 1 del D.lgs. 446/1997). L'obbligo viene mantenuto in vita fino alla data di operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, che comunque deve essere assicurata entro il 31 dicembre 2007. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione d'imposta.

Ai sensi dell'art. 1 comma 174 e 175 legge Finanziaria che ha aggiunto al precedente articolo 53, resta fermo l'obbligo di presentazione della Dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

Gli immobili ai fini ICI devono essere dichiarati e liquidati annualmente in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi, con le modalità e le scadenze che il Direttore dell'Agenzia delle Entrate stabilirà con apposito decreto.

L'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI permane quando il contribuente ha diritto a fruire di esenzioni e di qualsiasi altra riduzione prevista dal comune. In tali casi sarà compito del Responsabile dell'Ufficio predisporre apposita modulistica.

## Art. 23

### (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 16 giugno e del saldo entro il 16 dicembre.

L'imposta dovuta per l'intero anno può essere pagata anche in un'unica rata da versare entro il 16 giugno.

Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune. ai sensi dell'articolo 1 comma 166 legge Finanziaria il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera 1) del D. Lgs. vo 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. 24

### (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. 25

##### ( Accertamento )

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

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato con il quale l'ente impositore indica i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta, le sanzioni ed interessi dovuti.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni. [Articolo 1 comma 161 della Legge Finanziaria 2007]

I suddetti termini possono essere modificati con interventi dello stato.

Il comma 171 dell'articolo 1 della Legge Finanziaria 2007 ha specificato che le nuove disposizioni contenute nel c.d. "mini testo unico dei Tributi Locali" sono applicabili ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore della Legge, stabilita all'1 gennaio 2007.

#### Art. 26

##### (Rimborsi e procedure)

Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il nuovo termine di anni cinque dal giorno del pagamento stabilito dal comma 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. 27

##### (Sanzioni e interessi)

- a. 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.
- b. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
- c. Sugli importi versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1 comma 165 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, gli interessi moratori nella seguente misura annua:
  - 1) n. 2 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
- d. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.



#### Art.28

##### Compensazioni

Le somme riconosciute a titolo di rimborso possono essere utilizzate per compensare:

- ❖ Gli importi dovuti in sede di acconto e/o saldo.
- ❖ Il pagamento di altri tributi comunali

La compensazione può riguardare più anni fino al completo esaurimento del credito vantato.

Il contribuente per effettuare la compensazione deve presentare apposita richiesta, con allegato il bollettino o la delega F/24, all'Ufficio Tributi del Comune.

#### Art. 29

##### 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. 30

##### 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. 31

##### 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. 32**

### **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 univoca.

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 concerna 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.33

#### 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.34

#### 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. 35

#### 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.36**

#### **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. 37**

#### **(Entrata in vigore)**

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2007.

#### **Art. 38**

#### **(Norme transitorie)**

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

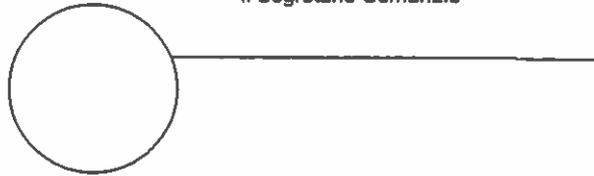


Il presente regolamento:

- È stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con  
atto \_\_\_\_\_
- È stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
- È entrato in vigore il \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale



*Letto, approvato e sottoscritto*

**IL PRESIDENTE**  
(F.to Dr. Vittorio ZITO)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(F.to Dr. Francesco CALVI)

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

n. 14 MAG. 2007.



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dr. Francesco CALVI)

*[Handwritten signature]*

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni.

n. 14 MAG. 2007

**IL MESSO COMUNALE**  
(Sig. Raffaele Marcellino)

**ESECUTIVITA'**

La presente Deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva in data 24 / 05 / 2007 essendo trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

03 LUG. 2007.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dr. Francesco CALVI)