

**COMUNE DI GALGAGNANO**  
**Provincia di Lodi**

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA**  
**COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
**I.C.I.**

(Testo Coordinato)

- Approvato con atto C.C.n . 43 del 16.12.1998
- Modificato con atto C.C. n. 19 del 27.06.2001
- Modificato con atto C.C. n. 4 del 17.02.2007

## TITOLO 1

### IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

- ART. 1 Presupposto dell'imposta
- ART. 2 Definizione di fabbricato
- ART. 3 Definizione di area fabbricabile
- ART. 4 Definizione di terreno agricolo

## TITOLI II

### SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- ART. 5 Soggetti passivi
- ART. 6 Soggetto attivo

## TITOLO III

### BASE IMPONIBILE

- ART. 7 Base imponibile
- ART. 8 Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto
- ART. 9 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico
- ART. 10 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D
- ART. 11 Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto
- ART. 12 Base imponibile delle aree fabbricabili
- ART. 13 Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio
- ART. 14 Base imponibile dei terreni agricoli
- ART. 15 Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

## TITOLO IV

### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.

#### RIDUZIONI E DETRAZIONI

- ART. 16 Determinazione delle aliquote
- ART. 17 Diversificazione tariffaria
- ART. 18 Determinazione dell'imposta
- ART. 18 bis - Forme di riscossione
- ART. 19 Riduzione per i fabbricati inagibili
- ART. 20 Nozione di abitazione principale
- ART. 21 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale
- ART. 22 Detrazione per l'abitazione principale
- ART. 23 Rimborsi
- ART. 24 Contenzioso

## TITOLO V

### NORME FINALI

- ART. 25 Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva
- ART. 26 Immobili appartenenti a più soggetti passivi
- ART. 27 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità
- ART. 28 Norme di rinvio
- ART. 29 Entrata in vigore

## **TITOLO 1**

### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

#### **ART. 1**

##### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti dai successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

*Riferimenti normativi Articolo 1, comma 2, D.Lgs. 504/1992*

#### **ART. 2**

##### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

*Riferimenti normativi Articolo 2, comma 1, D.Lgs. 504/1992*

#### **ART. 3**

##### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente comma.
2. Sono altresì considerate edificabili:
  - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
  - b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;
  - c) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalle demolizioni di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:
- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
  - b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
  - c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Riferimenti normativi Articolo 2, comma 1, D.Lgs. 504/1992; art. 58 D.Lgs. 446/1997

#### **ART. 4** **Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività diretto alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Riferimenti normativi Articolo 2, D.Lgs. 504/1992

### **TITOLI II** **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### **ART. 5** **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti al catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Riferimenti normativi Articoli 3 e 4, D.Lgs. 504/1992; art. 58 D.Lgs. 446/1997;

**ART. 6**  
**Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.  
Riferimenti normativi Articolo 4, D.Lgs. 504/1992

**TITOLO III**  
**BASE IMPONIBILE**

**ART. 7**  
**Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinato a norma di questo titolo.  
Riferimenti normativi Articolo 5 D.Lgs. 504/1992

**ART. 8**  
**Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto**

1. Per i fabbricati iscritti al catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
  - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
  - 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.Riferimenti normativi Articolo 5, D.Lgs. 504/1992; D.M. 14 dicembre 1991; art. 3, comma 48, legge 662/1990;

**ART. 9**  
**Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.  
Riferimenti normativi Articolo 2, comma 5, D.L. 16/1993

**ART. 10**  
**Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dell'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di

- formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
  3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- Riferimenti normativi Articolo 7, comma 3, D.L. 333/1992; art. 5 D.Lgs. 504/1992; art. 58 D.Lgs. 446/1997;

#### **ART. 11**

##### **Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
  2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.
- Riferimenti normativi Articolo 5, D.Lgs. 504/1992; art. 58 D.Lgs. 446/1997;

#### **ART. 12**

##### **Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- Riferimenti normativi Articolo 5, D.Lgs. 504/1992

#### **ART. 13**

##### **Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Riferimenti normativi Articolo 5, D.Lgs. 504/1992

#### **ART. 14**

##### **Base imponibile dei terreni agricoli**

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Riferimenti normativi Articolo 5, D.Lgs. 504/1992; art. 3 comma 51, legge 23 dicembre 1996 n. 662

#### **ART. 15**

##### **Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale**

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulle parte di valore eccedente i precedenti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Riferimenti normativi Articolo 9, D.Lgs. 504/1992; art. 58 D.Lgs. 446/1997

#### **TITOLO IV**

##### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA. RIDUZIONI E DETRAZIONI**

#### **ART. 16**

##### **Determinazione delle aliquote**

1. l'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Riferimenti normativi Articolo 6, D.Lgs. 504/1992

**ART. 17**  
**Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 22, comma 3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti con situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare, direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Riferimenti normativi Articolo 6, D.Lgs. 504/1993; art. 4, comma 1, D.L. 437/1996; art. 6 D.L. 50/1997; art. 58 D.Lgs.446/1997

**ART. 18**  
**Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Riferimenti normativi Articolo 6, D.Lgs. 504/1992

**ART. 18 bis – Forme di riscossione**

(articolo introdotto con atto C.C. n. 4 del 17.02.2007)

(con effetto dal 1° gennaio 2007)

I versamenti sia in autotassazione che a seguito di accertamento possono avvenire:

- a) tramite concessionario della riscossione dei tributi;
- b) tramite c/c postale intestato alla tesoreria comunale;
- c) tramite sistema bancario;
- d) tramite modello F 24.

La modalità prescelta sarà specificata con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Tributi previo atto di indirizzo della Giunta Comunale

**ART. 19**  
**Riduzione per i fabbricati inagibili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:  
Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n. 15.
5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Riferimenti normativi Articolo 8, D.Lgs. 504/1992; art. 3, comma 56, legge 662/1996; art. 1, comma 4-ter D.L. 16/1993; art. 59 D.Lgs. 446/1997.

**ART. 20**  
**Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Riferimenti normativi Articolo 8, D.Lgs. 504/1992

#### **ART. 21**

##### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
  - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
  - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte o simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
  - a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
  - c) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati);

Riferimenti normativi Articolo 8, D.Lgs. 504/1992; art. 3, comma 56, legge 662/1996; art. 1, comma 4-ter D.L. 16/1993; art. 59 D.Lgs. 446/1997.

#### **ART. 22**

##### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 17 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a 500.000 lire, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre 500.000 lire, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

Riferimenti normativi Articolo 8, D.Lgs. 504/1992; art. 3, comma 56, legge 662/1996; art. 1, comma 4-ter D.L. 16/1993; art. 58 D.Lgs. 446/1997.

### **ART. 23** **Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Riferimenti normativi Articolo 13, D.Lgs. 504/1992

### **ART. 24** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

Riferimenti normativi Articolo 15, D.Lgs. 504/1992

## **TITOLO V** **NORME FINALI**

### **ART. 25** **Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva**

1. Entro la fine del mese di dicembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
2. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se

l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

3. Il funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima.

Riferimenti normativi Articolo 10, D.Lgs. 504/1992; articolo 59 D.Lgs. 446/1997.

#### **ART. 26**

##### **Immobili appartenenti a più soggetti passivi**

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

Riferimenti normativi Articolo 10, D.Lgs. 504/1992; articolo 59 D.Lgs. 446/1997.

#### **ART. 27**

##### **Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso compete per un periodo non eccedente 10 anni. La relativa domanda deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

Riferimenti normativi Articolo 13, D.Lgs. 504/1992; art. 59 D.Lgs. 446/1997.

**ART. 28**  
**Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. L'imposta comunale sugli immobili viene applicata dal Comune nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 in materia di statuto dei diritti del contribuente. In particolare l'organo competente a rispondere all'istituto dell'interpello è individuato nel responsabile del servizio tributi.

**ART. 29**  
**Entrata in vigore**

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

( *ESECUTIVO IL 30.12.1998 ATTI O.RE.CO. N.90* )