



COMUNE DI GIUNGANO
Provincia di Salerno

Regolamento
sull'Imposta Comunale sugli Immobili

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 17.05.2011

In vigore dall'1/1/2011

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. *Presupposto dell'imposta* comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

a) Per *fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

b) Per *area fabbricabile* si intende l'area 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 ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 12, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

c) Per *terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

Art. 3

Soggetti passivi

1. *Soggetti passivi dell'imposta* sono i proprietari di immobili di cui al precedente art. 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo

a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dal proprietario dell'immobile.

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 4

Soggetto attivo

1. *L'imposta* è riscossa e accertata dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 1.
2. Per i *fabbricati iscritti in catasto*, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale (attualmente il 5 %).
3. Per i *fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto*, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 ad estensione della procedura prevista nel secondo periodo del successivo art. 11, comma 1; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le *aree fabbricabili*, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di

adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato, indipendentemente dall'approvazione della provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

5. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune, in base ai parametri indicati nel precedente comma, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

6. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti al comma precedente.

7. Ai fini dell'applicazione dei precedenti commi, il Comune di Giungano viene suddiviso nelle seguenti zone omogenee, con l'indicazione dei rispettivi valori:

| LOCALIZZAZIONE | ZONA OMOGENEA | VALORE €/MQ. |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Giungano capoluogo | B1 | 35,00 |
| | B2 | 35,00 |
| | C1.1 | 27,00 |
| | C1.2 | 25,00 |
| | C2.1 | 23,00 |
| | C2.2 | 18,00 |
| | C3 | 10,00 |
| Località Terrone | B1 | 40,00 |
| | B2 | 40,00 |
| | C1.1 | 35,00 |
| | C1.2 | 25,00 |
| | C2.1 | 25,00 |
| | C2.2 | 20,00 |
| | C3 | 10,00 |
| Località S. Giuseppe | B1 | 35,00 |
| | B2 | 35,00 |
| | C1.1 | 27,00 |
| | C1.2 | 25,00 |
| | C2.1 | 23,00 |
| | C2.2 | 18,00 |
| | C3 | 10,00 |
| Donnaciomma (P.I.P.) | D1 | 26,00 |
| | D2 | 26,00 |
| Località Gaudò | T1 | 30,00 |
| Località Vetosa Serri | T1 | 30,00 |
| Località Difesa Acquaviva S. Barbara | G4 | 5,00 |

8. I valori di cui alla tabella sopra riportata possono essere aggiornati con deliberazione della Giunta Comunale

9. In caso di *edificazione dell'area*, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

10. In caso di *demolizione del fabbricato e ricostruzione* dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere *c, d, e*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

11. Per gli *immobili di interesse storico ed artistico* sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 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, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del *gruppo C o D*, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. *L'aliquota*, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 156 della Legge n. 296 del 27/12/2006, è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446 e successive modificazioni. In caso di mancata adozione della delibera, si intende prorogata l'aliquota dell'anno precedente ai sensi dell'art. 1 comma 169 della Legge n. 296 del 27/12/2006.

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

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

4. In base alle disposizioni contenute nell'art. 6 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992, come modificato dall'art. 3, comma 55, della Legge 23/12/1996, n. 662, non è possibile prevedere aliquote diverse nell'ambito della medesima fattispecie imponibile.

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli

immobili (I.C.I.) sono pubblicate sull'Albo Pretorio on-line del Comune nonché sul sito internet del Dipartimento delle politiche fiscali del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 7 **Esenzioni**

1. Sono *esenti* dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle comunità montane, dai Consorzi fra predetti enti, dalle Unità sanitarie Locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978 n. 833, dalle Camere di Commercio, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati rurali (abitazioni di tipo rurale e i fabbricati con funzioni produttive connesse all'attività agricola) che rientrano rispettivamente nelle categorie catastali A6 e D10.
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base agli accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati, che dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992 n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, il cui elenco è contenuto nella circolare ministeriale [14 giugno 1993, n. 9/249](#);
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222.

L'esenzione è applicabile alle attività sopra indicate che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

3. E' esente dal pagamento dell'I.C.I. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza, unitamente a quelle ad essa assimilate così come definite dal successivo art. 10, con la sola esclusione di quelle di categoria A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi eminenti), per le quali continua ad applicarsi la detrazione comunale (art. 1 Legge n. 126 del 24/7/2008).

2. Il contribuente che vive abitualmente in un immobile non ha diritto all'esenzione ICI prevista per l'abitazione principale, se il resto della famiglia vive in un altro immobile. (Cass., Sentenza 15 giugno 2010, n. 14389).

3. Se l'immobile è adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi se lo abbiano destinato a tale uso. Diversamente, l'Ici è dovuta da colui che non lo ha destinato a tale uso.

Art. 8 **Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i *fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili* e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. *L'inagibilità o inabitabilità* è accertata dal funzionario responsabile dell'Area Territorio, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, entro il termine previsto dall'art. 13 comma 7 ultimo periodo del presente regolamento. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia al Funzionario Responsabile I.C.I. oppure alla data di presentazione di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 13 del presente regolamento.

Art. 9 **Definizione di abitazione principale**

1. Per *abitazione principale* si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, abbia la residenza anagrafica con i suoi familiari, salvo prova contraria.

Art. 10 **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale e pertinenze**

1. Sono *equiparate all'abitazione principale* e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- b) gli alloggi regolarmente assegnati all'Istituto Autonomo Case Popolari – (I.A.C.P.).
2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica dai parenti in linea retta o collaterale, fino al primo grado di parentela (genitori/figli e viceversa). Pertanto se il contribuente, oltre la propria abitazione principale, possiede uno o più immobili ceduti in uso gratuito a parenti di primo grado, può applicare le agevolazioni I.C.I. previste per l'abitazione principale in modo cumulativo. Il contribuente presenta al Comune, entro il termine del 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, al fine di comunicare l'assimilazione.
3. E' inoltre equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, 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 la stessa non risulti locata.
4. Con decorrenza dall'anno 2008 è equiparata ad abitazione principale l'immobile posseduto dai soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale. La misura della detrazione è determinata in proporzione alla quota di possesso e la fruizione del beneficio è subordinata all'assenza di diritti reali del coniuge non assegnatario su altri immobili situati nel territorio comunale.
5. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale il box o posto auto, classificati autonomamente nelle apposite categorie catastali, qualora siano ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione. Sono altresì da considerarsi pertinenze alla medesima le unità immobiliari per cui sia possibile dimostrarne la destinazione durevole al servizio dell'abitazione principale, pur essendo ubicate in edifici e/o complessi immobiliari differenti.
- Nell'ipotesi di una pluralità di unità immobiliari pertinenti aventi le caratteristiche di cui sopra, viene considerata pertinenza solo l'unità immobiliare avente la maggior rendita catastale, sempreché l'unità immobiliare abitativa non comprenda già locali aventi la suddetta destinazione e il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. La concessione di tale beneficio è subordinata alla presentazione della dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

Art. 11

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportati 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

2. La detrazione prevista a favore dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non compete al contribuente che abbia destinato a tal fine una porzione di una più ampia unità iscritta in catasto come non abitativa.
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 1, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 12

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 devono effettuare *il versamento* dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima in acconto, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. *La riscossione* dell'imposta comunale sugli immobili è effettuata attraverso la gestione diretta da parte dell'Ente mediante versamenti su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale.

4. L'imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte dirette e può essere versata con le modalità stabilite nel Capo III del D.Lgs. n. 241 del 9/7/1997 (*modello F24*).

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuale risulta pari o inferiore a € 9,00.

6. *Il versamento* 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.

7. E' soppresso l'obbligo di *presentazione della dichiarazione I.C.I.* a seguito dell'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, approvata con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio il 18/12/2007 (art. 37, comma 53, Legge n. 248 del 4/8/2006). Restano fermi gli adempimenti in materia di dichiarazione I.C.I. previsti nei casi di *riduzione dell'imposta*.

Resta altresì confermato 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 (es. inagibilità, acquisizione o perdita ruralità del fabbricato, eventuale aliquota ridotta anche riferita all'abitazione principale, valore dell'area fabbricabile variato, valore stabilito sulla base delle scritture contabili per gli immobili di categoria D, ecc.) ai sensi

dell'art. 1, comma 174, della Legge n. 296 del 27/12/2006. Il termine per la presentazione della dichiarazione I.C.I. è fissato entro il 31/12 dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione da dichiarare.

8. *Le dichiarazioni* devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti ministeri.

9. 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.

10. Per i beni immobili sui quali sono costituiti *diritti di godimento* a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

11. Si considerano validi i versamenti effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi per tutto l'anno corrispondente a quello in cui è avvenuto il decesso del contribuente.

Art. 13

Ravvedimento operoso

1. E' ammesso l'istituto del *ravvedimento operoso* previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e s.m.i. Il contribuente ne può fruire a condizione che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati da parte del Comune accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

2. Il ravvedimento è esteso anche a più annualità pregresse, sino al limite massimo di quelle recuperabili per legge ai sensi dell'art. 14 del presente regolamento, nel caso di autodenuncia del contribuente e salvo quanto previsto dal comma precedente.

Art. 14

Accertamento

1. Il Comune procede alla *rettifica delle dichiarazioni* incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni e/o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

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 amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e s.m.i.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può *invitare i contribuenti*, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a contribuenti

questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di *accertamento con adesione* del contribuente.

Art. 15

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un *Funzionario responsabile* del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. In particolare, il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
- c) dispone i rimborsi;
- d) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- e) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- f) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- g) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

Art. 16

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'articolo 1, comma 173, della Legge n. 296 del 29/12/2006, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente, mediante *ingiunzione di pagamento*, disciplinata dal R.D. n. 639/1910 e s.m.i. Tale titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 17

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il *rimborso* delle somme versate e non dovute, entro il termine di *cinque anni* dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso, previa

verifica di quanto richiesto dal contribuente, entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli *interessi* nella misura legale, attualmente pari all'1%, con maturazione giornaliera a decorrere dalla data di eseguito versamento.

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 9,00.

Art. 18 **Compensazione**

1. E' ammessa *la compensazione* per il medesimo tributo I.C.I. delle somme a credito dei contribuenti con quelle dovute al Comune, riferita ai cinque anni d'imposta precedenti a quello oggetto dell'imposizione.

Di tale compensazione è fornita notizia al Comune tramite comunicazione scritta.

2. E' ammessa altresì compensazione tra contribuenti diversi, contitolari di proprietà, riferita ai cinque anni d'imposta precedenti a quello oggetto dell'imposizione. Di tale compensazione è fornita notizia al Comune tramite comunicazione scritta.

Art. 19 **Riversamento tra Comuni**

1. E' previsto il *riversamento* diretto tra Comuni per i contribuenti che hanno erroneamente effettuato un versamento per il tributo I.C.I. al Comune di Giungano anziché al Comune competente. L'Ufficio provvederà a riversare direttamente la somma, previa presentazione di idonea istanza.

Art. 20 **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica *la sanzione* amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del Contribuente, si applica la sanzione amministrativa da € 51,65 a € 258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

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

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

6. Sulle somme dovute per imposta, si applicano gli interessi legali nella misura attuale dell'1% con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

La suddetta misura degli *interessi legali* potrà essere variata con decreto del Ministero delle Finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.

7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Art. 21

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, l'ingiunzione di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto *ricorso* secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31/12/1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 22

Indennità di espropriazione

1. In caso di *espropriazione per pubblica utilità*, oltre all'indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 23

Compensi speciali

1. Il Comune può attribuire al personale addetto al Servizio Entrate Tributarie *compensi incentivanti* collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto al servizio medesimo, il cui ammontare è stabilito nella percentuale del 10% sulle somme regolarmente riscosse a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento I.C.I., al netto di spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario.

Nella ripartizione di detto "fondo" rientrano le unità organizzative del Servizio Entrate Tributarie.

2. Il Capo Area Finanziaria provvede alla determinazione per l'erogazione.

Art. 24
Casi particolari

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

Art. 25
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2011.