



CITTA' DI ROSSANO
Provincia di Cosenza

Settore Risorse Economico-Finanziarie e Pianificazione Strategica
II Servizio Tributi e ICI

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI

Approvato con delibera Consiglio Comunale N. 4 del 20
gennaio 1999

Modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 12 del 27
febbraio 2002

Modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 24 del 27
marzo 2003

Modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 20 del 25
marzo 2004

INDICE

ART. 1 –	OGGETTO
ART. 2 –	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
ART. 3 –	ESENZIONI
ART. 3/bis –	DETERMINAZIONI DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA
ART. 4 -	DEFINIZIONE DI FABBRICATO
ART. 5	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI
ART. 5/bis	FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE
ART. 6	RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI
ART. 7	DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE
ART. 8	DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 9	VALORI DI STIMA
ART. 10	DECORRENZA
ART. 11	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE
ART. 12	DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
ART. 13	BASE IMPONIBILE
ART. 14	CONDUZIONE DIRETTA
ART. 15	UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 16	VERSAMENTI
ART. 17	VERSAMENTI DEI CONTITOLARI ED ALTRI
ART. 18	DICHIARAZIONE
ART. 18/bis	COMUNICAZIONI E VERIFICHE
ART. 19	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
ART. 20	RIMBORSI
ART. 21	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E ICI
ART. 22	RINVIO
ART. 23	ENTRATA IN VIGORE

Art. 1 .- OGGETTO

Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia e definisce i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili (D.L.vo n.504/92 artt. 1 - 18, D.L.vo n.446/97 artt. 52 e 59).

Il presente regolamento ha lo scopo di¹ :

- a- ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b- semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c- potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d- indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

Art. 2 .- PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 .- ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta, i seguente immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art.41 della legge 23.12.1978, n.833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio dei culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11.12.1929 e reso esecutivo con legge 27.03.1929, n.810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 05.02.1992, n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché alle attività di cui all'art.16, lettera a), della legge 20.05.1985, n.222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche

- posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente commerciale utilizzatore;
- j) gli immobili utilizzati e posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art.10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n.460, che abbiano dato al Ministero delle finanze la comunicazione richiesta dall'art.11 dello stesso decreto;
- k) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984.

Art. 3/bis – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA

- 1 – Le aliquote sono determinate con le modalità previste dall'art. 2 del regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. 3/99, esecutiva e modificato dalla delibera consiliare n. 11 del 08.03.2001, esecutiva.
- 2 –Il diritto alla eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
- 3 – L'aliquota può essere determinata in misura anche inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, favore dei proprietari che effettuano interventi di recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici.

Art. 4 .- DEFINIZIONE DI FABBRICATO

- 1) Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale;
- 2) si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione quella che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato;
- 3) il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

Art. 5 .- BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

- 1) Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti dal 10 gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:
34 per la categoria C/1
50 per il gruppo D e la categoria A/10 100 per i gruppi A B C, escluso il gruppo catastale C/1.
- 2) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 30 comma dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, la base imponibile è

determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/92.

3) Per gli altri fabbricati 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, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

4) La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinata mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per le abitazioni, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5) Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, determinato secondo i criteri successivamente elencati.

6) Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato 75. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2, lettera c, dell'art. 58 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Art. 5/bis .- FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE

In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

Art. 6 .- RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2) Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.

- 3) La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
- 4) Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
- 5) La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A. del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.
- 6) In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968, n.15, entro il termine prescritto per la presentazione della denuncia.
- 7) Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

Art. 7.- DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

- 1) Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- 2) Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.
- 3) L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.
- 4) Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale con le lettere (esempio: B residenziali di completamento; C residenziali di espansione; D produttive; etc.).
- 5) Le aree fabbricabili si dividono in:
 - a) aree inedificate;
 - b) aree parzialmente edificate intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% della capacità edificatoria restante;
 - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

Art. 8 .- DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione Comunale, in ottemperanza all'art.59 del D.Lgs. 446/97 determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del Decreto legislativo n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcuna rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 e qualora per un determinato anno di imposta siano in vigore i valori prestabiliti dal Comune, l'ufficio tributario procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per lo stesso anno d'imposta e/o per quelli precedenti, ai fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini dell'ICI, semprechè la caratteristica dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6 del Decreto Legislativo n. 504/92.

Art. 9 .- VALORE DI STIMA

Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare coi valori dichiarati dal contribuente.

Art. 10 .- DECORRENZA

- 1) Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
- 2) Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- 3) Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche .
- 4) Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 per il valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.
- 5) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'art.5, comma 6 del D.L.vo 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del D.L.vo 504/92, 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.

Art. 11 .- INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1) In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.

2) Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivata dal calcolo sulla base imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

Art. 12 .- DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1) Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

Art. 13 .- BASE IMPONIBILE

1) Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, 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, un moltiplicatore pari a settantacinque.

2) Al valore così determinato si sottraggono £. 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art.9, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

3) Per il calcolo della base imponibile 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 indicate 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.

Art. 14 .- CONDUZIONE DIRETTA

1) Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale.

- 2) La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art.11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, che ne rilascia ricevuta.
- 3) La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono le condizioni per la fattispecie impositiva.
- 4) La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A. del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;
 - d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art.2, 1 comma, lettera b), 2 periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

Art. 15 .- UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD 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. A decorrere dall'anno di imposta 2001, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevole ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Ai fini del precedente comma, si intende per pertinenza il garage o box auto, la cantina o la soffitta, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 2) Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta la detrazione prevista.
- 3) La detrazione è commisurata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- 4) 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.
- 5) La medesima detrazione si applica anche:
 - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del codice di procedura civile;
 - b) per le unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della legge 662/96;
 - c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - d) per le abitazioni, solo di Rossano Centro, utilizzate in uso gratuito fra parenti in linea retta, collaterale ed affini (genitori, figli, fratelli, nipoti, cognati,, nuore, generi, suoceri) con presentazione di autocertificazione di cui all'art. 3 bis comma 2.
 - e) per le abitazioni costituite da due o più unità immobiliari contigue (anche su piani diversi) e solo per le abitazioni di Rossano Centro, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari

dimorano abitualmente, a condizione che entro due anni, pena decadenza dal beneficio e recupero del dovuto, sia presentata richiesta di unificazione all'UTE. Quanto detto si applica alle situazioni esistenti alla data del 31.12.2000;

f) per le unità immobiliari a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulta locata.

6) Il diritto all'eventuale aliquota agevolata, così come indicato dall'art. 3bis, comma 2, del presente Regolamento, è comunque esteso alle abitazioni concesse dal proprietario in uso gratuito ai parenti in linea retta, collaterale ed affini (genitori, figli, fratelli, nipoti, cognati, nuore, generi, suoceri) ma solo per le abitazioni di Rossano Centro.

Art. 16 .- VERSAMENTI

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

2) I soggetti indicati nel comma precedente possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, oppure:

- prima rata entro il mese di Giugno, versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno precedente;
- seconda rata dall'1 al 20 Dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta complessivamente, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno in corso.

3) L'imposta può essere corrisposta mediante:

a) versamento diretto al Concessionario della riscossione o su apposito c/c postale intestato al medesimo Concessionario;

b) versamento diretto nelle casse del Tesoriere Comunale o su apposito c/c postale intestato al predetto Tesoriere da richiedere o ritirare presso l'Ufficio ICI del Comune .

L'arrotondamento deve essere alle £. 1.000 (0,52 Euro) per difetto se la frazione non è superiore a £. 500 (0,26 Euro) o per eccesso se superiore.

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

5) La Giunta Comunale, per situazioni particolari, può stabilire differimenti di termini per i versamenti.

Art. 17 .- VERSAMENTI DEI CONTITOLARI ED ALTRI

1) Ai fini degli obblighi di versamento dell'imposta si considera regolarmente eseguito il versamento dell'imposta effettuato da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

2) Si considerano, altresì, regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un concessionario diverso da quello competente, nel caso in cui venga data comunicazione al Funzionario Responsabile della gestione del tributo e sia possibile il recupero della somma stessa.

Su istanza dei contribuenti le somme dovute per annualità arretrate, che superino il complessivo importo di 516,46 Euro (pari a lire1.000.000),composte da imposta, sanzioni e interessi, possono essere versate in n° 6 rate bimestrali, di pari importo.

Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Si decade dal beneficio della rateizzazione e, conseguentemente sarà recuperato nei termini di legge l'intero importo residuo, qualora non vengono rispettate le singole scadenze delle rate.

Art. 18 .- DICHIARAZIONI

1) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

2) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute,

entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

3) Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

4) Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'art.1117, n.2 del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministrazione del condominio per conto dei condomini.

5) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata entro il termine del versamento, come previsto dal comma 4, dell'art.1.

Art. 18/bis – COMUNICAZIONI E VERIFICHE

1) A decorrere dall'anno di imposta 2002, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale sono eliminati:

a) l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30-12-92 n. 504. Tuttavia, ai fini della semplificazione degli adempimenti dei contribuenti, con particolare riguardo alle dichiarazioni ICI prodotte attraverso strumenti informatici e non, l'obbligo di cui al comma 2 può essere assolto con la presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, utilizzando la modulistica approvata con Decreto del Ministero dell'Economie e delle Finanze, entro i termini previsti annualmente dalla legge per tale adempimento.

b) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto D.Lgs. n. 504/1992;

c) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

2) E' introdotto l'obbligo per il contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta cui la variazione di soggettività passiva si verifica. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale e deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva. Per la

sua mancata o tardiva trasmissione di detta comunicazione, si applica la sanzione amministrativa di lire 200.000 a lire 500.000, rispettivamente se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile fino a lire 100.000.000 o superiore a tale limite, riferita a ciascuna unità immobiliare, con possibilità di definizione agevolata (riduzione ad un quarto). I modelli per le comunicazioni dei contribuenti saranno predisposti a cura del funzionario responsabile del servizio, che ne curerà la più ampia diffusione.

3) Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento, unico per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso

4) *Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle eventuali scelte operate dalla Giunta Comunale, stabilenti le categorie o gruppi omogenei di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo sostanziale, tenendo conto delle capacità tecniche e funzionali degli uffici tributari:*

- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni del contribuente, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi esterni (Catasto, Conservatoria dei registri immobiliari, Archivi notarili e con altre banche dati immobiliari), la situazione di possesso immobiliare del contribuente;
- determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e, se riscontra che non è stata versata in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "Avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento ICI", con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

5) Sull'ammontare di imposta non tempestivamente versato, se non provveduto mediante ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento (senza possibilità di definizione agevolata), ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 471/97.

6) L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

7) Per gli anni di imposta 2001 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.lg.30-12-92 n. 504, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

8) Ai sensi dell'art. 50 della legge 27.12.1997, n. 449 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.1997, n. 218.

Art. 19 .- IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1) Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività gestionale dell'imposta; il predetto funzionario, anche alla luce di quanto stabilito dall'art 1, comma 87, legge 549/95, sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

2) Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 15/68 e successive modificazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile della gestione del tributo di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente

Art. 20 .- RIMBORSI

1) Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

- 2) Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto fino alla data del 30.06.98 e del 2.5% dall'01.07.98 (art.17 della legge n.146/98).
- 3) Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata in più, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo in cui la stessa è stata oggetto di imposta a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
- 4) Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

Art. 21 .- POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

- 1) Una percentuale del gettito dell'imposta è destinata al potenziamento dell'ufficio tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in base ai parametri che saranno determinati dalla Giunta Comunale, anno per anno, e che terranno conto anche dei maggiori proventi riscossi per l'imposta nell'esercizio precedente, derivanti dal perseguimento dell'evasione e dagli esiti positivi delle controversie riguardanti l'imposta stessa.

Art. 22 .- RINVIO

- 1) Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto del presente regolamento si rinvia alla disciplina legislativa dell'Imposta Comunale sugli Immobili.
- 2) Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 23 .- ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente regolamento diventato esecutivo ai sensi e per gli effetti del D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267, entra in vigore il 1 gennaio 2002;
 - 2) Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze - Direzione centrale per la Fiscalità locale.
-