



COMUNE DI FIUMICINO  
(Provincia di Roma)

REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22 febbraio 2000

Modificato ed integrato con deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 2 del 8 gennaio 2001
- n. 9 del 16 gennaio 2001
- n. 52 del 29 maggio 2001
- n. 2 del 23 gennaio 2002
- n. 120 del 23 ottobre 2002
- n. 11 del 25 febbraio 2005
- n. 29 del 27 aprile 2007

## INDICE

Articolo 1 Oggetto.....	3
Articolo 2 Presupposto dell'imposta .....	3
Articolo 2-bis Soggetto passivo.....	3
Articolo 3 Esenzioni.....	3
Articolo 4 Definizione di fabbricato.....	4
Articolo 5 Base imponibile dei fabbricati.....	4
Articolo 6 Aliquote.....	5
Articolo 7 Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili .....	5
Articolo 7-bis Fabbricato parzialmente costruito .....	6
Articolo 8 Definizione di area fabbricabile .....	6
Articolo 9 Definizione del valore delle aree fabbricabili .....	7
Articolo 10 Valore di stima .....	7
Articolo 11 Decorrenza .....	7
Articolo 12 Indennità di espropriazione .....	8
Articolo 13 Definizione dei terreni agricoli .....	8
Articolo 13-bis Definizione di fabbricato rurale .....	8
Articolo 14 Base imponibile.....	8
Articolo 15 Conduzione diretta .....	8
Articolo 16 Unità immobiliare adibita ad abitazione principale .....	9
Articolo 17 Pertinenze dell'abitazione principale .....	10
Articolo 18 Abitazioni date a parenti in uso gratuito .....	10
Articolo 19 Fabbricati invenduti .....	11
Articolo 20 Versamenti .....	11
Articolo 20-bis Differimento dei termini e versamenti rateali d'imposta .....	11
Articolo 20-ter Modalità di riscossione.....	12
Articolo 21 Versamenti dei contitolari.....	12
Articolo 22 Dichiarazioni .....	12
Articolo 23 Il funzionario responsabile.....	13
Articolo 24 Rimborsi.....	13
Articolo 25 Potenziamento dell'Ufficio Tributi .....	13
Articolo 26 Irrogazione delle sanzioni .....	13
Articolo 27 Rinvio.....	13
Articolo 28 Entrata in vigore e disposizioni transitorie.....	14
Allegato A .....	15
Allegato B.....	16

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. 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.

## **Articolo 2**

### **Presupposto dell'imposta**

1. 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.

## **Articolo 2-bis**

### **Soggetto passivo<sup>1</sup>**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono: il proprietario degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, 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.
- 1-bis. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, spetta, tra l'altro, al:
  - 1) Coniuge superstite, ex art. 540 codice civile;
  - 2) Coniuge separato consensualmente o giudizialmente per l'abitazione per la quale gli sia stato riconosciuto l'uso;
  - 3) Socio della cooperativa edilizia sull'alloggio assegnatogli.<sup>2</sup>
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.<sup>3</sup>

## **Articolo 3**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti 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 aziende 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. Per gli immobili appartenenti ad altri comuni l'esenzione è concessa a condizione che gli stessi adottino uguale trattamento per le unità immobiliari eventualmente possedute da questo comune nel loro territorio;
  - 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) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;

---

<sup>1</sup> Articolo aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

<sup>2</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

<sup>3</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 9 del 16/01/2001.

- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del 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 artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/2/1929 e reso esecutivo con legge 27/3/1929, 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 5/2/1992, 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 20/5/1985, 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 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.

#### **Articolo 4**

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

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la 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 e 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.

#### **Articolo 5**

##### **Base imponibile dei fabbricati**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile dell'imposta è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 662/96, vigenti al 1 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.<sup>4</sup>
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che si desume dalle scritture contabili risultanti alla data di inizio di ciascun anno solare, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 504/92.<sup>5</sup>
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

<sup>4</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

<sup>5</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

## **Articolo 6** **Aliquote**

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata dal Consiglio Comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, tenuto conto:<sup>6</sup>
  - a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurare l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
  - b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
  - c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, e della possibilità di differenziare le aliquote stesse, al fine di agevolare i contribuenti che versano in situazioni di particolare disagio economico-sociale.
2. Il Consiglio Comunale, in sede di manovra annuale tariffaria può determinare aliquote ridotte per sostenere il mercato delle locazioni, ai sensi della normativa vigente, ovvero nel caso di immobili di particolare valore storico – artistico.<sup>7</sup>
3. I contribuenti che usufruiranno delle agevolazioni di cui alla lettera c) del comma 1 e del comma 2 saranno tenuti a presentare dichiarazione integrativa su apposita modulistica del Comune, nei termini analoghi previsti per la dichiarazione di cui all'articolo 22 del presente Regolamento.

## **Articolo 7** **Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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.
- 1-bis. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.<sup>8</sup>
- 1-ter. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopra previste o i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di natura diversa.<sup>9</sup>  
Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento delle utenze del gas, della luce, dell'acqua o delle fognature.
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 IVA 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 IVA, 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;

<sup>6</sup> Comma così modificato dalle deliberazioni C.C. n. 2 del 08/01/2001, n. 11 del 25/02/2005, n. 29 del 27/04/2007.

<sup>7</sup> Comma così modificato dalle deliberazioni C.C. n. 2 del 08/01/2001, n. 29 del 27/04/2007.

<sup>8</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

<sup>9</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

- 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. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Tale dichiarazione deve essere presentata non appena sussiste la condizione di inagibilità o inabitabilità, al fine di consentire le necessarie verifiche da parte del Comune. La dichiarazione non esonera dall'obbligo di presentare la denuncia di variazione prescritta dal comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.<sup>10</sup>
7. [...] <sup>11</sup>
8. Il contribuente è tenuto a presentare al Comune apposita dichiarazione prevista dal 4° comma dell'art. 10 del D.L.vo 504/92, nel caso di sopravvenuta cessazione delle condizioni di inagibilità e/o inabitabilità.<sup>12</sup>

### **Articolo 7-bis Fabbricato parzialmente costruito<sup>13</sup>**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso o sono state di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Articolo 8 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 fino al 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 dal presente articolo.
4. Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale, o dei piani particolareggiati, o da altri strumenti attuativi
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;
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
6. Non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente

<sup>10</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002

<sup>11</sup> Comma abrogato dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

<sup>12</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

<sup>13</sup> Articolo aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

di fatto la edificazione di alcun tipo di fabbricato. Non è considerato in ogni caso fabbricabile il lotto di superficie fino a mq. 300, salvo il caso in cui sul medesimo sia stata rilasciata concessione od autorizzazione edilizia.<sup>14</sup>

## **Articolo 9**

### **Definizione del valore delle aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I parametri su cui informare i criteri di valutazione sono i seguenti:
  - A) Individuazione delle zone omogenee e loro classificazione con apposita delibera della Giunta comunale, aggiornabile annualmente e tacitamente prorogata per l'anno successivo in mancanza di atto modificativo.
  - B) Determinazione dei valori delle predette aree, anche contestualmente alla delibera della loro individuazione, con possibilità di aggiornamento annuale, anche al fine di adeguare le stesse all'inflazione.
  - C) Previsione, sempre con delibera di Giunta comunale, ed anche contestualmente alla delibera di cui alla lettera A) del presente articolo, di coefficienti di abbattimento e incremento in relazione ai lotti interessati da servitù passive, interessati o limitrofi ad elettrodotti, ricadenti nel cono di volo, limitrofi a depositi petroliferi, dotati di PPSS, siti fronte mare e destinati a servizi. I coefficienti prevedono altresì un sistema di aliquote di abbattimento crescenti per scaglioni di superficie, anche con possibilità di modulazione in funzione degli indici di fabbricabilità di fatto o di diritto. Può infine essere prevista una riduzione dell'abbattimento in funzione dei servizi erogati, fino alla completa eliminazione dell'abbattimento stesso.

## **Articolo 10**

### **Valore di stima**

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima, fatta salva la facoltà per il contribuente di dimostrare un valore differente, sulla base di una documentazione inoppugnabile e comprovata da elementi oggettivi.

## **Articolo 11**

### **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.Lgs. 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.Lgs. 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.

---

<sup>14</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

**Articolo 12**  
**Indennità 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.

**Articolo 13**  
**Definizione dei terreni agricoli**

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.

**Articolo 13-bis**  
**Definizione di fabbricato rurale<sup>15</sup>**

1. Si considerano fabbricati rurali gli immobili siti sul terreno agricolo, anche se iscritti al catasto edilizio urbano, ed adibiti:
  - ad abitazione delle persone addette alla manuale coltivazione della terra, alla custodia dei fondi e del bestiame;
  - al ricovero degli animali allevati con mangimi ottenibili con almeno un quarto dal terreno e di quelli occorrenti per la coltivazione;
  - alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;
  - alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli e delle attività di manipolazione, trasformazione ed alienazione di prodotti agricoli e zootecnici anche non svolte nel terreno.<sup>16</sup>

**Articolo 14**  
**Base imponibile**

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esercitano 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 lire 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art.9, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

**Articolo 15**  
**Condizione diretta<sup>17</sup>**

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, i medesimi possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

---

<sup>15</sup> Articolo aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

<sup>16</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

<sup>17</sup> Articolo così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

- a) il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno il 70% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo lavorativo;
  - b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione.
2. La domanda deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva.
  3. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità, tutti i seguenti elementi:
    - 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 o del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio di rappresentante legale;
    - c) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno, identificativi del medesimo;
    - d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, comma 1, lettera b), 2° periodo del D.Lgs. 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.

## **Articolo 16**

### **Unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la detiene in base ad uno dei titoli indicati nell'art. 2-bis del presente regolamento, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell'art. 43 del codice civile, si intende la residenza anagrafica.<sup>18</sup>
- 1-bis. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non locata, non data in comodato a terzi e non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.  
Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.
- 1-ter. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta, la detrazione approvata annualmente dalla Giunta comunale. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.<sup>19</sup>
3. 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.
4. 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;

<sup>18</sup> Comma modificato dalle deliberazioni C.C. n. 2 del 08/01/2001 e n. 11 del 25/02/2005.

<sup>19</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

- b) per le unità immobiliari 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.
5. La detrazione prevista al comma 2 può essere elevata per i contribuenti che versino in particolare disagio economico – sociale. La Giunta comunale individuerà, contestualmente all'approvazione delle aliquote e delle detrazioni annuali, le categorie aventi diritto all'elevazione della detrazione per l'abitazione principale. Le detrazioni non possono essere cumulabili tra di loro. In mancanza di deliberazione modificativa sono confermate le detrazioni in vigore nell'esercizio precedente.<sup>20</sup>
6. I contribuenti che usufruiranno dell'elevazione della detrazione saranno tenuti a presentare dichiarazione integrativa su apposita modulistica del Comune nei termini analoghi previsti per la dichiarazione di cui all'articolo 22 del presente regolamento. Tutte le variazioni successive o cessazioni dovranno essere oggetto di nuove dichiarazioni.

### **Articolo 17**

#### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, 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, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Il medesimo regime fiscale delle abitazioni principali si applica alle pertinenze delle stesse, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ad una per ogni categoria, classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2 (magazzini e deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).<sup>21</sup>
3. L'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate anche ai fini della determinazione del loro valore. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, in quanto la possibilità di detrazione dall'imposta dovuta per le pertinenze è data esclusivamente per la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

### **Articolo 18**

#### **Abitazioni date a parenti in uso gratuito**

1. Si considerano abitazioni principali, ai soli fini dell'applicazione della relativa aliquota, i fabbricati dati in uso gratuito da parte di chi è proprietario o comproprietario o usufruttuario a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado (nonno – figlio – nipote; fratelli/sorelle) che li utilizzano come abitazione principale e vi siano residenti anagraficamente.<sup>22</sup>
2. Il contribuente sarà tenuto a presentare dichiarazione integrativa, su apposita modulistica del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'utilizzo gratuito ha avuto inizio ovvero è stata fruita l'agevolazione in sede di versamento.
3. Tutte le variazioni successive dovranno essere, altresì, oggetto di nuove dichiarazioni.

---

<sup>20</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

<sup>21</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

<sup>22</sup> Comma così modificato dalle deliberazioni C.C. n. 11 del 25/02/2005, n. 29 del 27/04/2007.

## **Articolo 19**

### **Fabbricati invenduti**

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille, per un periodo di tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti. Per i successivi anni verrà applicata l'aliquota del 7 per mille.<sup>23</sup>
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla verifica che i servizi pubblici di energia elettrica e gas metano siano pari a 0, o comunque ridotti al livello minimo indispensabile per consentire le operazioni di vendita, per tutto il periodo per il quale si richiede l'applicazione della aliquota ridotta.
4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita.

## **Articolo 20**

### **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 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. 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.<sup>24</sup>
3. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento da effettuare secondo le modalità previste dal regolamento delle entrate.
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.

## **Articolo 20-bis**

### **Differimento dei termini e versamenti rateali d'imposta<sup>25</sup>**

1. Ai sensi della lettera o) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il funzionario responsabile dell'imposta, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione di un avviso di liquidazione, accertamento, atto di contestazione di sanzioni in scadenza, cartella di

---

<sup>23</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 52 del 29/02/2001.

<sup>24</sup> Comma così modificato dalle deliberazioni C.C. n. 9 del 16/01/2001, n. 29 del 27/04/2007.

<sup>25</sup> Articolo aggiunto dalla deliberazione n. 2 del 23/01/2002.

pagamento, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico comprovate anche mediante autocertificazione, a carattere comunque temporaneo.

2. L'importo minimo di ciascuna rata non può essere inferiore a Euro 77,47 (pari a Lit. 150.000), fatti salvi straordinari eventi o situazioni debitamente comprovate, così valutate dal Dirigente.
3. La domanda di rateizzazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, entro 60 giorni dalla notifica dell'atto di contestazione ed, in ogni caso, prima che sia iniziata la procedura esecutiva.
4. Il numero delle rate ed il loro importo viene determinato sulla base delle tabelle di cui agli Allegati A e B del presente regolamento.
5. Non si possono rateizzare importi inferiori a Euro 400 (pari a Lit. 774.500), fatte salve eccezionali situazioni di particolare disagio economico, valutate dal Funzionario Responsabile.
6. Copia dei bollettini attestanti l'avvenuto versamento dovrà essere inviato, anche a mezzo fax, all'Ufficio I.C.I. del Comune entro il mese successivo a quello del pagamento.

### **Articolo 20-ter** **Modalità di riscossione**<sup>26</sup>

1. Al fine di raggiungere l'obiettivo di una maggiore economicità, funzionalità, efficienza ed equità, la gestione della riscossione dell'I.C.I. è effettuata mediante affidamento, a seguito di convenzione, a società per azioni a prevalente capitale pubblico locale, il cui socio privato sia scelto tra i soggetti iscritti nell'albo di cui all'art. 53 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e mediante modello F24 sulla base di un'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

### **Articolo 21** **Versamenti dei contitolari**

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.

### **Articolo 22** **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, dal 1 maggio al 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio.<sup>27</sup>
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua 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 del comma 2 dell'art.1117 del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore 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.19 del presente regolamento.
6. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata, su invito dell'ufficio, entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza, la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata, a tutti gli effetti, anche sanzionatori.<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Articolo aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 120 del 23/10/2002. Modificato dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27/04/2007.

<sup>27</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

### **Articolo 23**

#### **Il funzionario responsabile**

1. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Articolo 24**

#### **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 31 dicembre del quinto anno dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.<sup>29</sup>
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legati, come fissati dalla legge.
3. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, 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.

### **Articolo 25**

#### **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 fissati annualmente dalla Giunta comunale, che premiano il raggiungimento di obiettivi di efficienza del servizio, fra i quali i risultati positivi nell'allargamento della base impositiva.

### **Articolo 26**

#### **Irrogazione delle sanzioni**

1. Per le violazioni delle norme in materia di imposta comunale sugli immobili si applicano le sanzioni previste dai decreti legislativi nn. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni.<sup>30</sup>
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia si applica la sanzione al minimo edittale, pari ad Euro 51,46, nella ipotesi in cui il contribuente abbia correttamente effettuato, entro i termini di legge, il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento.<sup>31</sup>

### **Articolo 27**

#### **Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal 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.

---

<sup>28</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

<sup>29</sup> Comma così modificato dalle deliberazioni C.C. n. 2 del 08/01/2001, n. 29 del 27/04/2007.

<sup>30</sup> Comma così modificato dalla deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2001.

<sup>31</sup> Comma aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 11 del 25/02/2005.

## **Articolo 28**

### **Entrata in vigore e disposizioni transitorie**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2001 ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
2. Fino all'adozione degli atti deliberativi e delle determinazioni dirigenziali attuative del presente regolamento sono valide le deliberazioni e le determinazioni precedentemente in vigore.
3. Fino al 31.12.2000 i contribuenti che hanno concesso gli immobili a parenti in uso gratuito, ai sensi dell'art. 18 del presente regolamento, con scrittura privata registrata presso i Pubblici registri entro il 31.12.1999, potranno usufruire della detrazione per l'abitazione principale.

**Allegato A<sup>32</sup>**

Società di persone ovvero persona fisica il cui nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, ha prodotto nell'anno precedente un reddito lordo:	Importo dovuto da: Euro 400 (Lit. 774.500) a Euro 1.032,91 (Lit. 2.000.000)	Importo dovuto da: Euro 1.084,56 (Lit. 2.100.000) a Euro 2.065,83 (Lit. 4.000.000)	Importo dovuto da: Euro 2.117,47 (Lit. 4.100.000) a Euro 3.615,20 (Lit. 7.000.000)	Importo dovuto da Euro 3.666,84 (Lit. 7.100.000) a Euro 7.746,85 (Lit. 15.000.000)	Importo dovuto oltre Euro 7.798,50 (Lit. 15.100.00)
Fino a Euro 7.746,85 (Lit. 15.000.000)	Fino a 10 rate	Fino a 15 rate	Fino a 25 rate	Fino a 35 rate	Fino a 45 rate
Da Euro 7.798,50 (Lit. 15.100.000) a Euro 15.493,71 (Lit. 30.000.000)	Fino a 7 rate	Fino a 12 rate	Fino a 20 rate	Fino a 30 rate	Fino a 40 rate
Da Euro 15.545,35 (Lit. 30.100.000) a Euro 36.151,98 (Lit. 70.000.000)	Fino a 5 rate	Fino a 9 rate	Fino a 15 rate	Fino a 25 rate	Fino a 35 rate
Società di persone ovvero persona fisica il cui nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, ha prodotto nell'anno precedente un reddito lordo:	Importo dovuto da: Euro 400 (Lit. 774.500) a Euro 1.032,91 (Lit. 2.000.000)	Importo dovuto da: Euro 1.084,56 (Lit. 2.100.000) a Euro 2.065,83 (Lit. 4.000.000)	Importo dovuto da: Euro 2.117,47 (Lit. 4.100.000) a Euro 3.615,20 (Lit. 7.000.000)	Importo dovuto da Euro 3.666,84 (Lit. 7.100.000) a Euro 7.746,85 (Lit. 15.000.000)	Importo dovuto oltre Euro 7.798,50 (Lit. 15.100.00)

<sup>32</sup> Aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.

**Allegato B<sup>33</sup>**

Società di capitali. Reddito imponibile:	Importo dovuto da Euro 2.117,47 (Lit. 4.100.000) a Euro 3.615,20 (Lit. 7.000.000)	Importo dovuto da Euro 3.666,84 (Lit. 7.100.000) a Euro 7.746,85 (Lit. 15.000.000)	Importo dovuto da Euro 7.798,50 (Lit. 5.100.000) a Euro 15.493,71 (Lit. 30.000.000)	Importo dovuto da Euro 15.545,35 (Lit. 30.100.000) a Euro 25.822,84 (Lit. 50.000.000)	Importo dovuto oltre Euro 25.874,49 (Lit. 50.100.000)
Fino a Euro 7.746,85 (Lit. 15.100.000)	Fino a 8 rate	Fino a 15 rate	Fino a 20 rate	Fino a 30 rate	Fino a 45 rate
Da Euro 7.798,50 (Lit. 15.100.000) a Euro 15.493,71 (Lit. 30.000.000)	Fino a 6 rate	Fino a 11 rate	Fino a 15 rate	Fino a 22 rate	Fino a 35 rate
Da Euro 15.545,35 (Lit. 30.100.000) a Euro 36.151,98 (Lit. 70.000.000)	Fino a 4 rate	Fino a 7 rate	Fino a 10 rate	Fino a 15 rate	Fino a 22 rate
Oltre Euro 36.151,98 (Lit. 70.000.000)	0 rate	Fino a 2 rate	Fino a 5 rate	Fino a 10 rate	Fino a 15 rate

<sup>33</sup> Aggiunto dalla deliberazione C.C. n. 2 del 23/01/2002.