



**COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**  
Provincia di Bologna

# **REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con deliberazione consiliare n. 118 del 16.12.1998**

**Esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo –  
Sezione 2 – nella seduta del 4.1.99 prot. n. 12438**

**Testo in vigore dal 1.1.1999**

- (\*) MODIFICHE APPORTATE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE  
N. 18 DEL 23.2.2000 – IN VIGORE DAL 1.1.2000**
- (§) MODIFICHE APPORTATE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE  
N. 5 DEL 16.1.2001 – IN VIGORE DAL 1.1.2001**
- (§) MODIFICHE APPORTATE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE  
N. 17 DEL 30.1.2001 – IN VIGORE DAL 1.1.2001**
- (=) MODIFICHE APPORTATE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE  
N. 47 DEL 7.5.2001 – IN VIGORE DAL 1.1.2001**

## *Indice*

Art. 1	Oggetto	Pag. 1
Art. 2	Area Fabbricabile	Pag. 1
Art. 3	Valore delle aree fabbricabili	Pag. 1
Art. 4	Potenzialità residua delle aree edificabili	Pag. 1
Art. 5	Disciplina del diritto di superficie	Pag. 2
Art. 6	Terreni considerati non fabbricabili	Pag. 2
Art. 7	Terreni incolti	Pag. 3
Art. 8	Immobili dello Stato e degli Enti Pubblici	Pag. 3
Art. 9	Terreni della Partecipanza	Pag. 3
Art. 10	Detrazioni e Riduzioni	Pag. 3
Art. 11	Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	Pag. 4
Art. 12	Particolare disciplina dell'abitazione	Pag. 5
Art. 13	Potenziamento dell'ufficio tributi	Pag. 5
Art. 14	Dichiarazione	Pag. 6
Art. 15	Versamenti e riscossione	Pag. 6
Art. 16	Rimborsi	Pag. 7
Art. 17	Attività di controllo	Pag. 8
Art. 18	Accertamento	Pag. 9
Art. 19	Vigenza	Pag. 9
Art. 20	Formalità	Pag. 9

## **Art.1**

### **Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30.12.1992 n.504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt.52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n.446.

## **Art.2**

### **Area fabbricabile**

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art.2, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo n.504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale adottato.
2. Sono considerate edificabili anche i terreni in zone urbanistiche SP (Servizi Pubblici) destinati alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in quanto rientrati nella potestà espropriativa del Comune.

## **Art.3**

### **Valore delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Responsabile del Settore Tecnico determina tale valore all'1 gennaio di ciascun anno tenendo conto dei seguenti parametri:
  - a) valore medio della superficie vendibile nel territorio del Comune con riferimento all'andamento del mercato edilizio;
  - b) incidenza del valore dell'area;
  - c) valore di zona;
  - d) indice di edificabilità o utilizzazione fondiaria;
  - e) incidenza degli oneri di urbanizzazione.
2. Allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso il Responsabile del Settore Tecnico può chiedere la convocazione della Commissione Tecnica, quale organo consultivo, composta dai professionisti (geometri, architetti, ingegneri) che maggiormente operano nel territorio comunale, nonché interpellare le organizzazioni di categoria operanti nel comune.
3. I nuovi valori saranno individuati, previa determinazione, entro il 30 aprile di ogni anno. Di tale determinazione verrà data idonea informazione ai contribuenti.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 1, qualora il soggetto passivo, nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito a fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
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'art.5 - comma 6 - del Decreto Legislativo n.504/1992.

6. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

#### **Art.4**

##### **Potenzialità residua delle aree edificabili**

1. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo.

Conseguentemente, il valore dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinato tenendo conto della differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

2. Il criterio di cui al comma 1 deve essere utilizzato anche nel caso di area sulla quale insista un fabbricato totalmente costruito ma di superficie inferiore al 70% della capacità edificatoria dell'area.

#### **Art.5**

##### **Disciplina del diritto di superficie**

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'I.C.I. è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi - autorimessa sotterranei, ai sensi della Legge 24.03.1989 n.122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'I.C.I. è rappresentata dal valore del fabbricato.

#### **Art.6**

##### **Terreni considerati non fabbricabili**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art.2 del Decreto Legislativo 30.12.1992 n.504, sono considerati non fabbricabili anche i terreni nei quali, ancorchè utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, vengano svolte attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che il reddito ricavato non sia inferiore all'80% del reddito imponibile IRPEF dei componenti il nucleo familiare al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

**Art.7**  
**Terreni incolti**

1. I terreni incolti e gli orti, le aree cortilive, ecc di piccole dimensioni sono esclusi dall'imposta.
2. Per terreno incolto si intende quello sul quale non viene svolta "di fatto" alcuna attività agricola.
3. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.

**Art.8**  
**Immobili dello Stato e degli Enti Pubblici**

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art.7, comma 1, lett.a) del D.Lgs. n.504/1992, l'esenzione ivi prevista si applica agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

**Art.9**  
**Terreni della Partecipanza**

1. Nel caso di terreni assegnati in partecipazione, il soggetto passivo dell'imposta è il partecipante.
2. Ove il terreno in assegnazione fosse stato ceduto ad altro soggetto si considererà regolarmente eseguito il versamento effettuato dallo stesso.

**(=) Annullamento completo dell'articolo**

**Art.10**  
**Detrazioni e riduzioni**

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale, l'aliquota base e le eventuali aliquote differenziate, ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di approvazione del Bilancio.
3. Per effetto dell'unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.
4. Può essere prevista un'aliquota ridotta per immobili aventi le seguenti caratteristiche:
  - immobili già dichiarati secondo quanto previsto all'art.11, inagibili ed inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali sia in atto l'intervento di recupero (agevolazione per un massimo di tre anni a decorrere dall'anno successivo a quello effettivo d'inizio dei lavori);
  - immobili posseduti da esercenti (commercianti ed artigiani) nei quali svolgono l'attività, penalizzati economicamente dalla protratta chiusura al traffico per lavori di oltre sei mesi (agevolazione rapportata al periodo dell'anno in cui si realizza l'interruzione);

- immobili classificati al gruppo D/1 - D/7 - D/8, interamente posseduti da imprese che aprono l'attività nel territorio del Comune di S.Pietro in Casale (agevolazione per 60 mesi a decorrere dal mese di apertura dell'attività);

- terreni agricoli sui quali viene realizzato un intervento di riequilibrio ecologico (agevolazione per anni cinque a decorrere dall'anno di realizzazione dell'intervento).

**- immobili danneggiati da eventi atmosferici quali calamità naturali, tromba d'aria, ecc..., con danno minimo documentato, per unità immobiliare di L. 5.000.000. (§)**

5. Le agevolazione di cui al comma 4 vengono applicate in autoliquidazione dal contribuente che dovrà presentare nei termini previsti per la dichiarazione di cui all'art.14 specifica comunicazione corredata dagli eventuali documenti giustificativi. L'inosservanza di tale disposizione è sanzionata.

### **Art.11**

#### **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art.8, comma 1, del D.Lgs. 30.12.1992 n.504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza di demolizione;
- d) fabbricato dichiarato inagibile dal Comune in base a perizia tecnica di parte.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al Comune. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo, l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita autodichiarazione.

5. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato dovranno essere valutati:

- a) lo stato di conservazione delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) lo stato di conservazione delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) lo stato di conservazione della copertura;
- d) lo stato di conservazione delle scale;
- e) il fabbricato è oggettivamente diroccato;
- f) il fabbricato è privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

### **Art.12**

#### **Particolare disciplina dell'abitazione**

1. Oltre quelle previste dalla legge si considerano abitazioni principali le unità immobiliari:

- a) 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;

b) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

c) appartenenti a soggetti obbligati per legge a risiedere temporaneamente fuori Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che sia stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data stessa in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

2. 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 tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.

3. 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.

4. Nel caso i coniugi, comproprietari di unità immobiliari diverse, risiedano in due abitazioni, la detrazione deve essere applicata a quella dove prevalentemente vive l'interno nucleo familiare.

**5. Dal 1/1/2000 l'aliquota ridotta di cui all'art. 4, co. 1 della Legge 556/96, si applica anche alle 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 risiede, 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. (\*)**

**6. Ai fini di cui al co. 5, si intende per pertinenza, nel numero massimo di due, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C6, C2 e C7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. (\*)**

**7. Le pertinenze delle abitazioni a disposizione e/o sfitte, di cui al co. 2 e 3, così come definite ai precedenti commi, dovranno essere assoggettate alla medesima aliquota prevista per l'abitazione. (\*)**

### Art.13

#### Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n.662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997 n.446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto secondo le modalità seguenti:

la Giunta Comunale determina contestualmente alla definizione degli obiettivi di cui al successivo art.17, le misure percentuali:

- l'una, non superiore all'1%, a valere sul gettito dell'I.C.I. riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
- l'altra, non superiore al 5%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per I.C.I. nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature, dotazioni e anche di personale per l'Ufficio Tributi e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile.

#### **Art.14 Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art.10 del D.Lgs. n.504/1992.

#### **Art.15 Versamenti e riscossione**

1. In applicazione di quanto previsto dall'art.18, comma 1, del Regolamento generale delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta nonché tramite il sistema bancario, con accredito alla Tesoreria comunale, secondo le modalità stabilite dai decreti attuativi previsti dall'art.17, comma 87, della Legge n.127/97.

2. In caso di sostituzione del versamento tramite il Concessionario del servizio di riscossione, in accordo con la Tesoreria comunale e con l'Ente Poste Italiane, sono stabilite le caratteristiche delle distinte per il versamento diretto e del bollettino del conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.

3. La distinta per il versamento diretto dell'imposta alla Tesoreria e il bollettino di conto corrente postale devono, in ogni caso, riportare l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
- b) codice fiscale del contribuente;
- c) il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
- d) l'anno d'imposta;
- e) se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
- f) l'ammontare dell'imposta distinta per singoli immobili, con indicazione della tipologia (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate, ecc.);
- g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
- h) se trattasi di versamento congiunto;
- i) se trattasi di versamento relativo ad immobili che beneficiano di speciali riduzioni (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ecc.);
- l) se trattasi di versamento effettuato oltre i termini di legge, per effetto delle disposizioni di cui al successivo comma 5;
- m) se trattasi di versamento per ravvedimento, effettuato ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n.472/1997; in tal caso deve essere distintamente indicato l'ammontare delle sanzioni e degli interessi autoliquidati;
- n) se il versamento è effettuato previa compensazione con somme dovute a rimborso.

Fino all'emanazione delle predette determinazioni dirigenziali il versamento, sia diretto sia tramite il servizio postale, è effettuato utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla Tesoreria comunale, avente le caratteristiche stabilite dal Decreto Interministeriale del 12.05.1992 e, in caso di ravvedimento, utilizzando il bollettino di conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, conforme al Decreto Interministeriale del 5.08.1996.

4. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art.10, comma 2, del D.Lgs. n.504/1992, sono prorogati di 6 (sei) mesi nei casi di:

a) morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta nei due mesi precedenti la scadenza del pagamento;

b) soggetto passivo vittima del terrorismo, di estorsioni o di usura, a condizione che abbia richiesto, o nel cui interesse sia stata richiesta, nei 2 (due) mesi precedenti la scadenza del pagamento, l'elargizione prevista dalla Legge 20.10.1990 n.302 e successive modificazioni, dalla Legge 18.02.1992 n.172 e successive modificazioni, dalla Legge 18.11.1993 n.468, o la concessione di mutuo prevista dalla Legge 07.03.1996 n.108;

c) soggetto passivo vittima di truffa da parte di professionista che abbia ottenuto, nei 2 (due) mesi precedenti la scadenza del pagamento, la sospensione o la dilazione della riscossione dei tributi, ai sensi della Legge 11.10.1995 n.423 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Delle predette circostanze deve esserne fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta o mediante specifica comunicazione, da trasmettere entro il termine di proroga.

6. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal Comune, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.

7. In caso di affidamento a terzi della riscossione del tributo, l'imposta dovuta dai soggetti passivi è versata con le modalità previste dalla relativa convenzione.

8. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. **Nel caso di terreni assegnati in partecipazione si considererà regolarmente eseguito il versamento comunque effettuato dall'Ente o dal partecipante o, nel caso di cessione, da altro soggetto. (=)**

9. Il comma 8 non si applica nel caso che sia intervenuta richiesta di rimborso da parte del contitolare che ha versato in tutto o in parte l'imposta non di sua spettanza, nonché in caso di mancato riscontro alla richiesta di informazioni o invio di questionari previsti dall'art.11, comma 3, del D.Lgs. n.504/1992, da parte di uno o più contitolari. Nei casi indicati nel presente comma si dà luogo all'accertamento del tributo non regolarmente versato e all'applicazione delle sanzioni.

10. I disposti di cui ai precedenti commi 8 e 9 si applicano anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

11. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:

a) i versamenti tempestivamente eseguiti al Concessionario non competente purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;

b) i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

c) le somme versate erroneamente ad altro Comune e da questi direttamente riversate al Comune di S.Pietro in Casale.

12. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

## **Art.16 Rimborsi**

1. In aggiunta a quanto previsto dal Regolamento generale delle entrate comunali, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'art.13 del D.Lgs. n.504/1992 e fino a prescrizione decennale nei seguenti casi:

- quando l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune. Se espressamente richiesto dal contribuente, il Comune di S.Pietro in Casale potrà versare direttamente l'imposta, senza l'applicazione di interessi, al Comune ove effettivamente insiste l'immobile.

- quando il diritto al rimborso emerga direttamente dall'esame dei dati ed elementi indicati dal contribuente nella propria dichiarazione.

2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'art.1282 del codice civile, per cui producono interessi di pieno diritto, i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime, ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 3. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art.2948 del codice civile.

3. A norma dell'art.2033 del codice civile, chi ha pagato per propria colpa una somma non dovuta ha diritto al rimborso degli interessi a decorrere dalla data della domanda di restituzione.

4. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.

5. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

6. L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;

b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art.5, comma 5, del D.Lgs. n.504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo art.5.

7. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;

c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

8. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili;

9. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 5;

10. Nel caso di rettifica, da parte del contribuente, della rendita presunta dichiarata non è possibile effettuare alcun rimborso fino all'eventuale liquidazione a seguito di attribuzione della rendita catastale definitiva da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale.

## Art.17 Attività di controllo

**1. La Giunta Comunale, in sede di approvazione del PEG, definisce le azioni di controllo per l'anno in esame, ed approva il relativo progetto sulla base di quanto proposto dal funzionario responsabile. (=)**

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative e secondo i seguenti criteri di massima:

- selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
- individuazione di alcune tipologie di immobili;
- individuazione di alcune categorie catastali;
- selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
- differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.

Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato;

b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. (=)

3. La Giunta in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione del compenso di cui all'art.13.

4. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

5. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente Regolamento. (=)

6. Nel caso in cui una rendita catastale attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale venga rettificata in aumento o in diminuzione dallo stesso, a seguito di riesame e/o ricorso da parte del contribuente, la stessa avrà effetto dalla data in cui essa era attribuibile.

**7. In uno stesso atto di liquidazione o accertamento è possibile l'indicazione di più periodi d'imposta purché l'imposta liquidata o accertata per ciascun periodo sia opportunamente e separatamente motivata e sia evidenziato il conteggio delle sanzioni irrogate per la violazione, relativa sempre a ciascun periodo d'imposta. (\*)**

**8. Si considerano, a decorrere dal 1.1.2001, correttamente eseguiti e quindi non sanzionabili, i versamenti effettuati a titolo di acconto per un importo pari al 50% della somma complessivamente versata nell'anno precedente. (\$)**

(=) Si sostituisce il co. 1 e si annullano il co. 2 e 5.

## Art.18 Accertamento

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le norme stabilite dall'art.13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.

2. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione.
3. Quanto disposto dai precedenti commi 1 e 2 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi di imposta pregressi.

**(=) Si annullano il 2 capoverso del co. 1 e totalmente il co. 2 e 3**

**Art.19**  
**Vigenza**

1. Le norme di questo Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

**Art.20**  
**Formalità**

1. Una volta divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il Regolamento:
  - è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
  - è inviato, con la deliberazione, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività, mediante raccomandata A/R ai fini dell'art.52, secondo comma, del D.Lgs. 15.12.1997 n.446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale, utilizzando le formule indicate nella circolare n.101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.