

C O M U N E D I C E R C O L A
(PROVINCIA DI NAPOLI)

DELIBERAZIONE N. 20

DEL 14/03/2000

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE
del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:
APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.).

L'anno DUEMILA addì QUATTORDICI del mese di MARZO
alle ore 20,00 nella sala delle adunanze consiliari.
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla
vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri
Comunali.
All'appello risultano:

	PRES.	ASSENTE		PRES.	ASSENTE
DI DATO LUIGI - SINDACO	si		ESPOSITO GIORGIO	si	
MAGLIONE CIRO	si		INPROTA ALDO	si	
SCARPATO VINCENZA	si		SCARPATO ROSARIO	si	
BAGLIO LUCIO	si		BORRIELLO CIRO	si	
ROMANO FRANCESCO (17.11.54)	si		MIRACOLO MICHELE MARIO	si	
BARONE VINCENZO	si		CAPEZZUTO VITTORIO	si	
BENTIVOGLIO GIULIO	si		FIORENZA VIRGINIA	si	
ROMANO FRANCESCO (25.6.57)	si		BERETTA CESARE	si	si
ESPOSITO VINCENZO	si		ESPOSITO ANIELLO SIND.NON ELE	si	
HIGLIACCIO LUCIA	si		DE SIMONE ACHILLE SIND.NON ELE	si	si
RICCARDI MARIO	si	si			
			-----	-----	-----
			TOTALI	18	3

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE sig.
MARICONDA ROBERTO il quale provvede alla redazione del
presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig.
MAGLIONE CIRO, PRESIDENTE, dichiara aperta la seduta
per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA N° _____ DEL _____

OGGETTO: Approvazione Regolamento I.C.I.

Interventi: Vedi allegati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO L'ART.32, lett. a), della legge 8 Giugno 1999°, n.142 e successive modificazioni ;

VISTO lo Statuto Comunale;

TENUTO CONTO che l'art.52 del D.L. g. s.15 Dicembre 1997,n.446, ha sancito l'attribuzione ai Comuni della podestà regolamentare in materia di entrate proprie, fatte salve l'individuazione e la definizione della fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e l'aliquota massima dei tributi che, in vista della riserva stabilita dall'art.23 della Costituzione, ,devono essere stabilite con provvedimento di legge. La podestà regolamentare Comunale in Materia di I.C.I. puo' essere esercitata, nel rispetto delle esigenze di esemplificazione degli adempimenti dei contribuenti in conformità a quanto disposto dall'art.59 dello stesso D.Lgs. n.446/97, per la determinazione e/o specificazione di alcune modalità applicativa dell'imposta;

RITENUTA necessaria l'adozione di un apposito regolamento in conformità agli artt.52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997,n 446;

CONSIDERATO che il regolamento risulta applicabile a far data dall'1/1/1999 ai sensi dell'art.1 D.L.26/01/1999 n.8.

VISTO lo schema di regolamento per l'applicazione dell'istituto dell'imposta comunale sugli immobili, composto di n.31 articoli;

VISTO il parere di regolarità tecnica del Responsabile de Servizio comunale preposto alla gestione dei tributi locali;

CON VOTI favorevoli 12 , astenuti 6 (Barone, Beretta, Esposito G., Esposito A., Esposito V., Capezzuto), espresso per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare il regolamento per l'applicazione della Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.), costituito da n.31 articoli, che si allega al presente atto per far parte integrante e sostanziale.
- Di provvedere affinché copia del presente regolamento sia trasmesso al CO.RE.CO. per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità, in conformità a quanto disposto dall'art.17, comma 33 e seguenti della legge 15 maggio 1997,n.127
- Di disporre la trasmissione della presente deliberazione e del regolamento, entro giorni trenta dalla data di esecutività, al Ministero delle Finanze, Direzione Centrale per la fiscalità locale.
- Di disporre altresì la pubblicazione di apposito avviso sulla G.U., nonché la pubblicazione come previsto dall'art.82 dello Statuto Comunale.

**SEDUTA DEL COSIGLIO COMUNALE
DEL _____**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Aff approvazione Regolamento Imposte Comunali
Sugli Immobili.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (Art.53 L.142/90)

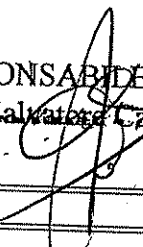
Visto con parere _____

favorevole

Data _____

14/11/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Salvatore Capella



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere _____

non favorevole per l'art. 13 L.142.90

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Nardiello Nunzia

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART.55 COMMA 5 LEGGE 8/6/90 N.142

Ai sensi dell'art. di cui sopra si Attesta la regolare copertura finanziaria.

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



COMUNE DI CERCOLA

denominazione Ente

(Provincia di NAPOLI)

**REGOLAMENTO
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

I.C.I.

INDICE

<i>Introduzione</i>	VII
---------------------------	-----

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento	1
Art. 2 - Finalità del regolamento	1
<i>Note al Capo I</i>	2

CAPO II CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3 - Aliquote	3
Art. 4 - Detrazioni	3
<i>Note al Capo II</i>	4

CAPO III ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5 - Amministrazioni pubbliche	5
Art. 6 - Enti non commerciali	5
<i>Note al Capo III</i>	6

CAPO IV AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7 - Abitazioni concesse in uso a parenti	7
Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale	7
<i>Note al Capo IV</i>	8

CAPO V
POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 9 - Devoluzione quota del gettito	9
Art. 10 - Potenziamento ufficio tributi	9
Art. 11 - Incentivazione del personale	10
Art. 12 - Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento	10
<i>Note al Capo V</i>	11

CAPO VI
SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE
DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 13 - Versamento effettuato da un contitolare	12
Art. 14 - Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale	12
<i>Note al Capo VI</i>	13

CAPO VII
AREE FABBRICABILI

Art. 15 - Criteri di riconoscimento della ruralità	14
Art. 16 - Definizione di aree fabbricabili	14
Art. 17 - Valore imponibile	15
Art. 18 - Razionalizzazione dell'attività accertativa	15
Art. 19 - Aree divenute inedificabili	16
<i>Note al Capo VII</i>	17

CAPO VIII
FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

Art. 20 - Riduzione d'imposta	18
<i>Note al Capo VIII</i>	19

CAPO IX
SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 21 - Criteri applicativi	20
<i>Note al Capo IX</i>	21

CAPO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.

2. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di imposta successivo a quello in corso alla data di adozione.

Art. 2

Finalità del regolamento

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

NOTE AL CAPO I

Il regolamento è adottato in conformità agli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e costituisce la normativa complementare del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 ed alle altre disposizioni vigenti, alle quali lo stesso art. 52 rinvia per quanto non regolamentato.

Gli obiettivi indicati sono strettamente correlati al processo di riforma dell'amministrazione locale che non poteva non incidere anche sulla gestione della capacità tributaria dell'ente, e cioè sul diretto rapporto di natura patrimoniale sussistente fra Comune e cittadino. Altre finalità potranno essere espressamente specificate in relazione alle politiche tributarie che l'amministrazione intende perseguire nonché a particolari situazioni locali.

CAPO II
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE
DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3

Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, tenuto particolarmente conto:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne 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; nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

Art. 4

Detrazioni

1. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo;
- b) delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

NOTE AL CAPO II

La determinazione delle aliquote, riduzioni e detrazioni è effettuata, in conformità all'art. 32 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni, e dell'art. 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, dal Consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.

Le disposizioni contenute nel presente Capo sono quindi rivolte ad esplicitare i criteri che lo stesso Consiglio seguirà nella determinazione annuale delle aliquote e detrazioni.

In questo contesto sono state tenute in particolare attenzione sia le unità immobiliari adibite ad abitazione principale che le persone in situazioni di particolare disagio economico-sociale, questi ultimi interessati anche da specifiche norme regolamentari proposte più avanti.

CAPO III
ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5

Amministrazioni pubbliche

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. a), del decreto, si applica anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali

2. 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.

Art. 6

Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. i), del decreto, si applica soltanto ai fabbricati utilizzati dai soli enti non commerciali di cui all'art. 87, primo comma, lett. c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle atti-

vità di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie od in qualità di locatari finanziari, dai medesimi enti non commerciali utilizzatori.

NOTE AL CAPO III

Le disposizioni del presente Capo integrano quelle recate dall'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, in conformità a quanto stabilito dalle lett. b) e c), del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997.

L'art. 5 (Amministrazioni pubbliche), prevede la specificazione degli usi ai quali sono destinati gli immobili pubblici da esentare, circoscrivendo le fattispecie in questione a quelle individuate dal Comune. È inoltre previsto che l'applicazione dell'esenzione ai beni di altre amministrazioni locali ubicati nel territorio comunale sia subordinata ad una sorta di "reciprocità".

L'art. 6 limita l'applicazione delle esenzioni di cui all'art. 7, primo comma, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, ai soli immobili posseduti ed utilizzati dall'ente non commerciale.

CAPO IV
AGEVOLAZIONI PER
LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7

Abitazioni concesse in uso a parenti

1. L'aliquota ridotta eventualmente deliberata dall'ente e le detrazioni previste ⁽¹⁾ per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso, con atto scritto avente data certa, da persone fisiche a parenti in linea retta entro il 1° grado ovvero in linea collaterale entro il 2° grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale.

Art. 8

Pertinenze dell'abitazione principale

1. 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 sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il gara-

(1) La lett. e), primo comma, dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997, attribuisce all'ente la facoltà di applicare l'aliquota ridotta o la detrazione per l'abitazione principale od entrambi le agevolazioni, alle unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale.

ge o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare o complesso immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

4. La detrazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del decreto, disposta in favore dell'abitazione principale, si effettua sull'imposta dovuta sia per l'abitazione che per le pertinenze di cui al precedente articolo.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

NOTE AL CAPO IV

In applicazione della lett. e), primo comma, dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, l'art. 7 (Abitazioni concesse in uso a parenti) prevede la specificazione del grado di parentela, tenendo presente quanto disposto dagli articoli 74 e seguenti del Codice Civile. Tale destinazione deve risultare da atto scritto, avente data certa, da esibire, previa richiesta, allo stesso Comune.

L'art. 8 (Pertinenze dell'abitazione principale) costituisce attuazione della lett. d) del primo comma del citato art. 59, tenendo presente le indicazioni fornite in tal senso dalla circolare del Ministero delle Finanze 17 aprile 1998, n. 101/E, alla quale, peraltro, il presente lavoro si è riferito soltanto limitatamente non condividendone l'impostazione generale.

È stata prevista l'applicazione delle agevolazioni per la prima casa alle sole pertinenze ubicate nella stessa unità immobiliare o complesso immobiliare (condominio, residence od altro), non comprendendo cioè quelle ubicate in altri differenti edifici.

CAPO V
POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA

Art. 9
Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'Ufficio Tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite del 2% (due per cento), dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui ai successivi artt. 10 e 11 al fine suddetto.

Art. 10
Potenziamento Ufficio Tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente, può essere destinato, per una quota non inferiore all'1% (uno per cento), determinata annualmente dalla Giunta Municipale, all'acquisizione di materiale informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'Ufficio Tributi del Comune, e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze e con altri dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 11
Incentivazione del Personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art.9, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo precedente, può essere attribuita al personale addetto all'Ufficio Tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.
2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

Art.12
**Accertamento per omesso, parziale
o tardivo versamento**

1. Il Comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.
2. Per gli anni di vigenza della disposizione di cui al precedente comma nel territorio del comune, non operano le disposizioni di cui all'art. 11, primo comma, del decreto.

NOTE AL CAPO V

Gli artt. 9, 10 ed 11 si ricollegano a quanto stabilito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, che consente di destinare al potenziamento degli uffici tributari del Comune una percentuale del gettito dell'imposta; in conformità alla lett. p) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, una quota del gettito - considerata residuale rispetto a quella utilizzata per il potenziamento "materiale" dell'attività tributaria - può così essere destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

In attuazione del n. 3) della lett. l) del primo comma del citato art. 59, è poi prevista la determinazione del termine quinquennale di decadenza per notificare l'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'importo dovuto, sostituendo, di fatto, il primo comma dell'art. 11 del D.Lgs. n. 504/1992, come del resto disposto in tal caso dal secondo comma dello stesso art. 59.

CAPO VI
SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE
DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 13

Versamento effettuato da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

2. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata eccedente l'imposta dovuta per l'immobile in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Art. 14

Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, ottobre, dicembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-sociali indicate nel secondo comma. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata

non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.

2. Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui al comma precedente è la persona fisica che si trova in situazioni di disagio economico-sociale determinate dalle seguenti condizioni:

- a) titolare di reddito imponibile IRPEF inferiore a L. 5.000.000;
- b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n. 5 a carico;
- c) _____;
- d) _____;
- e) _____;
- f) componente di nucleo familiare nel quale sono presenti una o più persone che versano nelle condizioni di cui alle precedenti lett. c), d) ed e).

La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

NOTE AL CAPO VI

L'art. 13 (Versamento effettuato da un contitolare) costituisce applicazione della lett. i) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997.

Le norme recate dall'art. 14 (Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale) consentono la concessione del pagamento rateale dell'imposta per le persone fisiche che versino in tali situazioni - le cui caratteristiche devono essere specificate dall'ente - in piena conformità a quanto disposto dalla lett. o) del primo comma dell'art. 59 sopra citato, il quale consente di "stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari".

CAPO VII AREE FABBRICABILI

Art. 15

Criteria di riconoscimento della ruralità

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.

2. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 16

Definizione di aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5-bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.

2. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura.

ra ed all'allevamento di animali, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo precedente e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art. 17

Valore imponibile

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili 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.

2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.

3. Il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente che correda la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art. 18

Razionalizzazione dell'attività accertativa

1. Il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.

2. La Giunta comunale individua annualmente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche si-

milari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

3. I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art. 19

Aree divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.

2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art.14, comma 5, del decreto, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente cinque anni.

NOTE AL CAPO VII

Il presente Capo stabilisce la regolamentazione delle aree fabbricabili cercando di trovare soluzione ad alcuni problemi riscontrati nell'applicazione dell'imposta per tali unità immobiliari; tuttavia occorre precisare che le possibilità offerte dall'art. 59 del decreto n. 446/1997 consentono soltanto di porre rimedi limitati ad alcuni di essi.

Le più recenti interpretazioni fornite dal Ministero delle Finanze (R.M. 27 maggio 1998, n. 47/E) e, soprattutto, dalla giurisprudenza (Cass. Civ., Sez. Unite, 1 luglio 1997, n. 5900) considerano alla stregua di aree fabbricabili anche quelle così indicate da strumenti urbanistici adottati ma non ancora approvati, pur ritenendo necessario valutare le possibilità future di edificazione al fine di determinare il valore venale in comune commercio delle medesime aree (cfr. art. 17, secondo comma - Valore imponibile). Tali interpretazioni sono state recepite nel primo comma dell'art. 16 (Definizione di aree fabbricabili).

Le altre disposizioni degli artt. 16 e 15 (Criteri di riconoscimento della ruralità) tengono conto di quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 58 del decreto n. 446 in merito ai requisiti oggettivi posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale per beneficiare delle agevolazioni di legge nell'applicazione dell'imposta.

È previsto che la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili sia effettuato dall'ufficio tributi in base ad apposita stima redatta dall'ufficio tecnico.

In applicazione della lett. g) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446, l'art. 18 (Razionalizzazione dell'attività accertativa) prevede la definizione di importi di riferimento del valore venale in comune commercio per aree fabbricabili con caratteristiche similari, da individuare annualmente dalla Giunta, al fine di semplificare e, conseguentemente potenziare, la gestione dell'imposta.

L'art. 19 (Aree divenute inedificabili) consente il rimborso dell'imposta nelle fattispecie indicate dalla lett. f) del citato primo comma, introducendo dei meccanismi di controllo per evitare comportamenti elusivi.

CAPO VIII
FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

Art. 20

Riduzione d'imposta

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art. 8 del decreto.

2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati. L'inidoneità è presunta qualora non risulti superabile con interventi di:

- a) manutenzione ordinaria o straordinaria, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno 5 anni;
- b) manutenzione straordinaria, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno 4 anni.

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi

precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di L. 200.000 (duecentomila).

NOTE AL CAPO VIII

L'art. 20 (Riduzione d'imposta) applica la lett. h) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, prevedendo che le condizioni di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato siano strettamente correlate all'inidoneità permanente all'uso al quale lo stesso è destinato, correlandola alla necessità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria per riportarlo alla originaria situazione di uso.

Le condizioni indicate dalle lett. a) e b) del secondo comma non consentono l'applicazione della riduzione d'imposta ai fabbricati che risultano semplicemente non utilizzati da un certo numero di anni.

Nella specificazione delle norme proprie di quest'articolo è stato fatto ricorso alle facoltà attribuite all'ente dalla lett. l), nn. 1) e 4), consentendo al contribuente di comunicare la variazione delle condizioni del fabbricato, senza dover presentare l'apposita dichiarazione annuale, semplificandone gli adempimenti.

CAPO IX
SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 21

Criteri applicativi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art. 14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'amministrazione comunale.

2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al successivo capo X.

NOTE AL CAPO IX

È stato ritenuto opportuno precisare i criteri applicativi per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di I.C.I., in conformità all'art. 14 del D.Lgs. n. 504/1992, ed alla nuova normativa recata da decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471 e 472, facendo rinvio ad un apposito atto a contenuto regolamentare da adottare da parte dell'ente ⁽¹⁾.

Con il secondo comma è specificato che nell'applicazione delle sanzioni – ed in particolare se collegate all'istituto dell'accertamento con adesione – sono previste agevolazioni per incentivare gli adempimenti tardivi da parte del contribuente.

(1) Vedasi *Applicazione e irrogazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi locali - Schema di regolamento*, ed. CEL, a cura di R. NARDUCCI.

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

AVV. CIRO MAGLIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Roberto Mariconda

=====
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI TRASMISSIONE AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO.
=====

CERCOLA li, 20/03/2000

La sujestesa deliberazione:

[X] E' stata pubblicata all'albo Pretorio, a cura del Nesso comunale, il giorno 20 MAR. 2000 e per giorni 15 ai sensi dell'art 47, comma 1°, Legge 8/6/1990, N.ro 142.

[X] E' stata inviata il giorno 20 MAR. 2000 al competente Organo di Controllo sugli atti dei Comuni ai sensi dell'art. 17, comma [33] \ [38], Legge 15/5/97, N.ro 127.

[] E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma L. 142/90



Il Segretario Generale
IL VICE SEGRETARIO
Dr. ROSARIO GRILLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 47 Legge 8/06/1990, N. 142)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, non essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità;

[X] decorsi 30 giorni dal ricevimento di copia da parte della competente Sezione del Comitato Regionale di controllo, avvenuta il 20.3.2000 Prot. N. _____, senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento, a norma dell'art. 17, comma 40, della Legge 15/5/97, N.ro 127.

CERCOLA, li 20 APR. 2000



IL VICE SEGRETARIO
Dr. ROSARIO GRILLO

A seguito di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio della Sezione del Comitato Regionale di Controllo con ordinanza istruttoria in data _____ Prot. N. _____

[] la presente deliberazione è stata ripresa/revocata con deliberazione C.C. n. _____ del _____.

[] sono state prodotte controdeduzioni: atti N. _____ del _____
Estremi ricezioni atti richiesti: Sezione Comitato Regionale di Controllo n. _____ del _____.

[] Esecutiva decorsi 30 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi integrativi senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento;

[] Annullata per vizi di legittimità con provvedimento in data _____ Prot. n. _____.

CERCOLA, li

Il Segretario Generale