

Allegato "B"



# COMUNE DI TURI

PROVINCIA DI BARI

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

*Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°11 del 27/01/2003*

*Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°06 del 31/03/2006*

*Testo coordinato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 07/04/2008*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Christiana Anglana

## **Art.1**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997,n.449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

## **Art.2**

### **Presupposto dell'imposta**

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

## **Art.3**

### **Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
  - a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 13, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D.Lgs. 446/1997, risultino almeno pari alla metà. Il responsabile del settore tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

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

#### **Art.4 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art.6, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

#### **Art.5 Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art.1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.4, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Art.6 Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.3.
2. Per **i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art.52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. **Per le aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata dall'Ufficio tecnico comunale risultante dal prospetto e dalla planimetria entrambi allegati al presente regolamento.
5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
7. **Per i terreni agricoli**, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato in base al disposto normativo, un moltiplicatore pari a settantacinque.
8. **Per gli immobili di interesse storico ed artistico** sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D.Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini

dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

### **Art.6 bis**

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, ricadenti in zona tipizzata "D" – rurale - del vigente strumento urbanistico, purchè vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
  - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, semprechè tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n.580 o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o dai soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
  - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
  - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art.1, comma 3 della legge 31 gennaio 1994, n.971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
  - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini della imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'art.34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.633.
  - e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle cat. A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche

di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori Pubblici 2 agosto 1969 adottato in attuazione dell'art.13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 ricadenti in zona tipizzata "D" – rurale - del vigente strumento urbanistico. Ai medesimi fini,devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli,alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo ricadenti in zona tipizzata "D" – rurale - del vigente strumento urbanistico.

### **Art.7**

#### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota deve essere stabilita dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione di Bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata l'anno precedente.
2. L'aliquota deve essere deliberata nei limiti fissati dalle leggi vigenti.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisca la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
5. Il Comune nel rispetto del D.Lgs. n.504/'92 può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
6. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

### **Art.8**

#### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art.7 del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D.Lgs. citato si applicano soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Art.8 bis Agevolazioni**

1. Con delibera di C.C. nel rispetto del D. Lgs. n.504/92 può essere fissata un'aliquota agevolata anche inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente ad unità immobiliari per la durata massima di tre (3) anni per gli impianti termici solari e di cinque (5) per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.  
L'agevolazione è subordinata alla esibizione della documentazione comprovante la installazione e l'attivazione di detti strumenti.

### **Art.9 Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art.14 del presente regolamento.

### **Art.10 Nozione di abitazione principale**

1. **Per abitazione principale** si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

**Art.11**  
**Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

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

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.;
- c) la unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, ma iscritti nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) a condizione che non risulti locata ;
- e) le pertinenze, accatastate alle categorie C2 (depositi) e C6 ( rimesse ed autorimesse), utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente. Resta fermo che, l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'aliquota dovuta per le pertinenze, la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. Le pertinenze (cat.C/2 e C/6) equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione non possono essere superiori a due.

**Art.12**  
**Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 103,30 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 6. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. 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; tale ulteriore detrazione si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente punto 1) può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico- sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.
5. Con delibera di Consiglio Comunale può, altresì, essere riconosciuta una maggiore detrazione d'imposta nei seguenti casi:
  - ⌚ per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale per i soggetti passivi che hanno in convivenza nello stesso nucleo familiare un invalido civile totalmente inabile per affezioni fisiche e/o psichiche, riconosciuto dalla competente Commissione sanitaria, ai sensi della vigente normativa, con assegnazione della indennità di accompagnamento. La elevazione della detrazione è rapportata al periodo dell'anno in cui sussiste tale condizione. L'applicazione di detta detrazione è soggetta a comunicazione ai sensi dell'art.14 comma 5 del vigente regolamento;
  - ⌚ per l'abitazione principale dotata di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente ad unità immobiliari per la durata massima di tre (3) anni per gli impianti termici solari e di cinque (5) per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici ed altro) che contribuiscono al risparmio energetico. La maggiore detrazione è subordinata alla esibizione della documentazione comprovante la installazione e l'attivazione di detti strumenti.

### **Art.13**

#### **Terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
  - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
  - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art.4 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della Legge 9/1963, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

#### **Art.14**

#### **Versamenti e comunicazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art.4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, dal 1° al 16 giugno pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta:
  - a) mediante versamento diretto su conto corrente postale intestato a COMUNE DI TURI – Servizio Tesoreria I.C.I. -;
  - b) mediante delega F24;
  - c) per i residenti all'estero a mezzo bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale;Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo della imposta in autotassazione o in accertamento risulta pari o inferiore a Euro 5.16.
5. I soggetti passivi devono comunicare ciascun immobile posseduto nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente art.7, in carta libera, entro il termine del 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento acquisitivo, modificativo e estintivo. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazione dei dati e elementi comunicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il predetto termine. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente la data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui al comma 5 del presente articolo.

### **Art.15 Liquidazione**

1. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento, le operazioni di verifica ed accertamento sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta comunale.

### **Art.16 Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 10,33.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997.
5. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

**Art.17**  
**Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - d) dispone i rimborsi;
  - e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti. In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

**Art.18**  
**Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 14, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione,coattivamente mediante:
  - a) Ingiunzione Fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio decreto n.639/1910 e successive modificazioni.Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
  - b) Ruolo, secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

**Art.19**  
**Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello

in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art.20, comma 3. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come stabilito dal successivo articolo 23, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli 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 i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. Qualora l'ufficio competente (U.T.E.), nell'espletamento della procedura prevista dall'art.11, comma 1, terzo periodo del D.Lgs. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E.) o la Commissione Tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il Funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
4. Le somme liquidate dal Comune, ai sensi del precedente comma, possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 5,16.
6. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi legali calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 20** **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da Euro 103 a Euro 516 per ciascuna unità immobiliare non comunicata.
2. Per l'imposta non versata in tutto o in parte è applicata la sanzione amministrativa del 30 per cento.
3. Sulle somme dovute per imposta di cui al comma 2, si applicano gli interessi legali

## **Art.21** **Contenzioso**

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

## **Art.22**

### **Compensi speciali**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio tributario comunale con apposito capitolo di bilancio.
2. La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione al fine di:- qualificare e specializzare il personale – migliorare attrezzature informatiche e arredo dell'Ufficio – attribuire compensi incentivanti, sentita la Delegazione Trattante.

## **Art.23**

### **Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Il contribuente (o erede in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.  
Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
  - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
  - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
  - c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

## **Art.24**

### **Casi particolari**

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

## **Art. 25**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.