



# COMUNE DI COLONNELLA

## PROVINCIA DI TERAMO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – COPIA

N° 05

Adunanza ordinaria in prima convocazione - Seduta pubblica

#### OGGETTO: Modifica Regolamento Comunale ICI.

L'anno **Duemilasette** addi **ventisei** del mese di **marzo** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze consiliari.

Convocati a seduta per oggi, nelle forme prescritte dalla legge e con appositi avvisi notificati a domicilio, i Consiglieri comunali.

Fatto l'appello risultano:

	Presente	Assente
1) IUSTINI MARCO	X	
2) OTTAVIANI CRISTINA	X	
3) BASTIANELLI ARMANDO	X	
4) VANNUCCI MARCO	X	
5) RICCI RINALDO	X	
6) COLONNELLI RICCARDO	X	
7) SABINI RENATO	X	
8) FANI' EMIDIO	X	
9) PROSPERI MAURO	X	

	Presente	Assente
10) CECCHINI GRAZIELLA	X	
11) VAGNOZZI LUCA	X	
12) LUPI SERGIO	X	
13) MARCHETTI MATTEO	X	
14) CAPPONI MAURO	X	
15) BIANCHINI ETTORE	X	
16) DI CRISTOFARO ANDREA	X	
17) MORETTI CLAUDIO	X	

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, gli Assessori:

.....

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267, il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Marco Iustini - Sindaco** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Nominati scrutatori i signori:**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 3 del 21 marzo 2007 da parte del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario-Tributario che qui di seguito integralmente si riporta:

### “IL RESPONSABILE FINANZIARIO

- Premesso che con atto CC n.3 del 27.03.2003 è stato modificato il regolamento per la disciplina dell'ICI;
- Ritenuto dover modificare e integrare lo stesso al fine di uniformarlo ai dettati normativi intervenuti e ai fini di una maggiore chiarezza di lettura dello stesso, come appresso:
  - art. 5) c.1 le parole Giunta municipale sono sostituite da **consiglio comunale**;
  - art.6 c.1) va aggiunto **-o comunque se diversi per legge secondo i parametri vigenti al 1 gennaio dell'anno di riferimento-**
  - art.15 c.4) le parole “per gli ultimi 3 anni” sono sostituite da **-per gli ultimi 5 anni-**
  - art. 19 c.3) il periodo “ delle quali la prima, nel mese di giugno pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1 al 20 dicembre,” sono sostituite da **-secondo il dettato normativo vigente nell'anno di riferimento-;**
  - art.20 c.1) le parole entro il 30 giugno sono sostituite da **-entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per l'anno di riferimento-**
  - art. 20 C. 2),4),5),6) la parola “*comunicazione/i*” sono sostituite da **- dichiarazione/i-**
  - art. 22 c.1) le parole “*il termine di 90 giorn*”i è sostituito da **-il termine di 60 giorni-**
  - c.2) 2° paragrafo le parole “*90 giorni*” sono sostituite da **-60 giorni-**
  - art.23 c. 1) le parole “entro il termine di tre anni” vanno sostituite con **-entro il termine di cinque anni-**
  - art. 29 c. 1) “*il 1 genai*o 2003” si sostituisce con **-1 gennaio 2007-**.

VISTO l'art. 49 del TUEL, approvato con Dec. Leg. n. 267/2000;

### PROPONE

- 1- Modificare il Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili di cui all'atto n. 3 del 27.03.2003 come in premessa specificato, premessa che è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2- Di approvare il nuovo testo dello stesso regolamento, come allegato al presente, dando atto che le modifiche sono evidenziate in **GRASSETTO**.
- 3- Rendere l'atto immediatamente esecutivo

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

F.to Rag. Teresa Nicolina Di Buò”

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile del **Economico-Finanziario-Tributario**;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del **Servizio Finanziario**;

Considerato che ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Con votazione favorevole unanime

## DELIBERA

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio **Economico-Finanziario-Tributario**, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Modificare il Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili di cui all'atto n. 3 del 27.03.2003 come in premessa specificato, premessa che è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- Di approvare il nuovo testo dello stesso regolamento, come allegato al presente, dando atto che le modifiche sono evidenziate in GRASSETTO

Inoltre il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voto unanime;

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

**REGOLARITA' TECNICA**  
(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)  
Parere: FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

**REGOLARITA' CONTABILE**  
(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)  
Parere: FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to (rag. Teresa Nicolina Di Buò)

:



# **COMUNE DI COLONNELLA**

PROV. DI TERAMO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL' IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI

## INDICE

Finalità	Articolo 1
Presupposto dell'imposta	Articolo 2
Esclusioni	Articolo 3
Esenzioni	Articolo 4
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Articolo 5
Base imponibile	Articolo 6
Soggetto attivo	Articolo 7
Soggetti passivi	Articolo 8
Definizione di fabbricato	Articolo 9
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	Articolo 10
Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili	Articolo 11
Fabbricati invenduti	Articolo 12
Definizione di area fabbricabile	Articolo 13
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Articolo 14
Decorrenza	Articolo 15
Indennità di espropriazione	Articolo 16
Definizione di terreno agricolo	Articolo 17
Conduzione diretta	Articolo 18
Versamenti	Articolo 19
Dichiarazioni	Articolo 20
Liquidazione ed accertamento dell'imposta	Articolo 21
Riscossione coattiva	Articolo 22
Rimborsi	Articolo 23
Sanzioni ed interessi	Articolo 24
Contenzioso	Articolo 25
Dichiarazione sostitutiva	Articolo 26
Funzionario responsabile	Articolo 27
Rinvio	Articolo 28
Entrata in vigore	Articolo 29

## ARTICOLO 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di:
  - a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
  - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
  - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
  - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

## Articolo 3 ESCLUSIONI

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono specificamente esclusi dall'imposta:
  - a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
  - b) i terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;

- c) i terreni, compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati ad aree fabbricabili.

#### ARTICOLO 4 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussiste le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui è adibito direttamente allo svolgimento delle attività predette;

- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

## ARTICOLO 5

### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni di imposta sono approvate annualmente dal **consiglio comunale** con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento, stabilendo l'aliquota nelle misure fissate dalla legge, in misura unica o differenziata, avendo riguardo alla necessità di Bilancio ed a criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni a favore dei proprietari che effettuano interventi di recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, realizzano di autorimesse o posti auto anche pertinenziali, interventi finalizzati all'utilizzo di sottotetti.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## Articolo 6

### BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile  $\checkmark$  il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori  
  
34 per la categoria C/1  
  
50 per il gruppo D e la categoria A/10

100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1

o comunque se diversi per legge secondo i parametri vigenti al 1 gennaio dell'anno di riferimento;

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3) comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.
3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'articolo 14) del presente regolamento.
6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito domenicale risultante in catasto moltiplicato settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussiste le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

## ARTICOLO 7

### SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insite, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza è intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.

3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 novembre 1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere 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 del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinata sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

## ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorché distintamente iscritti in catasto a

condizione che siano inservienti all'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

## ARTICOLO 10

### UNITE IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.
3. *Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta sono assimilate all'abitazione principale ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata;*
4. La concessione in uso gratuito si rileva dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.
5. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
6. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
7. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
  - a) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
  - b) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché

agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

- c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

## ARTICOLO 11

### RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione per l'applicazione della riduzione, è determinata - secondo il disposto della vigente normativa - dal dirigente dell'ufficio tecnico comunale.
3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
4. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
5. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
6. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
7. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
8. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere :

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;
- d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.

## ARTICOLO 12 FABBRICATI INVENDUTI

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati per la vendita e non venduti.
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili o comunque non superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica e metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.
4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve comunicare al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro sessanta giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella della cessione ovvero dalla data di effettivo utilizzo da parte dell'acquirente.

## Articolo 13

### DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in
  - a) aree inedificate,
  - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata,
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

Il dirigente dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

## ARTICOLO 14

### VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'art. 5, c.5 del D.Lgs n. 504/92, ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulta tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta comunale con apposito provvedimento.
2. L'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree edificabili, ***dandone tempestiva comunicazione ai proprietari interessati.***

Il loro valore è determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe. A tale scopo la Giunta comunale può avvalersi di un'apposita commissione di servizio, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali e/o delle valutazioni dell'U.T.E.

3. Qualora il valore reale venale, risultante da atto pubblico, è superiore a quello determinato dalla GM si applicherà il valore dell'atto stesso.

## ARTICOLO 15

### DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#).
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al [piano regolatore generale](#), l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al [piano regolatore generale](#), l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento e **per gli ultimi cinque anni**, a decorrere dal 31 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo.

Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni :

- a) che il contribuente abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni da provvedimento che rende inedificabile l'area;
- c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

## Articolo 16

### INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

1. Nel caso di omessa comunicazione l'indennità di esproprio è ridotta ad un ottavo.
2. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

## ARTICOLO 17

## DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

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

## ARTICOLO 18 CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 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 primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che
  - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi :
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
- c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1; comma, lettera b), 2 periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

#### ARTICOLO 19 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate **secondo il dettato normativo vigente nell'anno di riferimento**. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il sindaco può prorogare il pagamento dell'annualità ***nella misura massima di otto rate***.
5. Nel caso di accertamento riguardate più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale sia superiore a € 1.000 (*mille*), su richiesta del contribuente, può essere rateizzata in otto rate semestrali.

6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.
8. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando è data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta.

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

## ARTICOLO 20 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui il possesso ha avuto inizio, utilizzando il modello messo a disposizione dal comune. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le seguenti modalità  
:

***dichiarazione**, entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui le modificazioni si sono verificate, utilizzando il modello messo a disposizione dal comune ;*

4. Le **dichiarazioni** di cui sopra sono ritenute valide anche se inviate a mezzo di raccomandata semplice al funzionario responsabile per la gestione del tributo,

contenente tutti i dati, gli elementi e le notizie previsti dai modelli di cui al precedente comma.

5. Le **dichiarazioni** di cui sopra sono ritenute valide anche se presentate da uno solo dei contitolari.
6. In caso di omessa **dichiarazione** si applicano le sanzioni secondo i criteri indicati dal regolamento generale per le entrate.

## ARTICOLO 21

### ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA.

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, il comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
3. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
4. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al 0,5% del maggior gettito definitivamente accertato.

## ARTICOLO 22

### RISCOSSIONE COATTIVA

1. *Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di **60 giorni** dalla notifica dell'avviso di liquidazione o d'accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.*
2. *Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non*

*oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.*

*Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di **60 giorni** dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni.*

3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### ARTICOLO 23

##### RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, **entro il termine di cinque anni** dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1), possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

#### ARTICOLO 24

##### SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate.

#### ARTICOLO 25

##### CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può

essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ARTICOLO 26 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ARTICOLO 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.
2. Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione il funzionario responsabile predisporre i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.

#### ARTICOLO 28 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 29  
ENTRATA IN VIGORE

1. *Il presente regolamento, entra in vigore il 1 gennaio 2007.*
2. *Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso sull'apposito sito INTERNET.*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to Marco IUSTINI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

---

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo  
Dal **30 marzo 2007** per rimanervi gg.15  
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Benizi Concetto

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata  
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con  
elenco prot. n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Benizi Concetto

---

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **2621** del **30 marzo 2007**

(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Benizi Concetto

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Benizi Concetto

---

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ con la procedura di cui all'Art. 134,  
comma 3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Benizi Concetto

P.C.C.

Addì \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---