



*Comune di Marigliano*

*Provincia di Napoli*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con delibera di C.C. n. 18 del 30.03.2001

### **Art. 1 – Finalità**

- 1) Il presente regolamento è adottato, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n.446 e da ogni altra disposizione normativa, 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 della ree fabbricabili; indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

### **Art. 2 – Presupposto dell'imposta**

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, vivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Art. 3 – Esenzioni**

- 1) Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie, dalle Istituzioni Sanitarie pubbliche di cui all'art.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'art.5 bis D.P.R. 26 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè

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 locale 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 sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, comma 1, lett. 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 delle attività di cui al successivo art.88, comma 2 lett.a) e b) a art.111 ter.

#### **Art. 4 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

- 1) L'aliquota è determinata avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale con delibera di Giunta Municipale, come disposto dagli artt. n.42, comma 2 lett.f) e n.48 comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, entro i termini di approvazione del Bilancio di previsione come stabilito dal comma 16 dell'art.53 della Legge Finanziaria 2001 n.388 del 23.12.2000.
- 2) Con la delibera di cui al comma 1 del presente articolo la Giunta Municipale determina l'ammontare della detrazione da applicarsi all'imposta dovuta per l'abitazione principale come definita dall'art.14 comma 2 del presente regolamento.
- 3) L'aliquota può essere diversificata con riferimento ai casi diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati, nonché limitatamente per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio sociale da individuarsi con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo.
- 4) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

#### **Art. 5 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**

- 1) Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e notificate al contribuente, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 34 per la categoria C/1
  - 50 per la categoria A/10 – (Uffici e studi privati) – e per la categoria catastale D – (immobili a destinazione speciale)
  - 100 per i gruppi catastali A (immobili a destinazione ordinaria) – B (immobili per uso di alloggi collettivi) – C (immobili a destinazione commerciale e varia).

#### **Art. 6 – Base imponibile per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

- 1) 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.

#### **Art. 7 – Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

- 1) 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 simili già iscritti e/o determinato in base alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del ministro delle Finanze del 19.4.1994 n.701.

#### **Art. 8 – Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

- 1) La base imponibile per gli immobili di interesse storico o artistico è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dall'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.

#### **Art. 9 – Base imponibile della ree fabbricabili**

- 1) Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

#### **Art. 10 – Base imponibile dei terreni agricoli**

- 1) Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25% un moltiplicatore pari a 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 sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.
- 2) I terreni di cui al comma 1 del presente articolo sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 5° milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
  - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino al 200 milioni di lire;
  - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
- 3) Agli effetti di cui al comma 2 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 indicate nel comma medesimo sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

### **Art. 11 – Soggetto attivo**

- 1) Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
- 2) La prevalenza viene 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 de cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta di riferisce.

### **Art. 12 – 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 D.Lgs. 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 1° 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 1° 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 determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **Art. 13 – Definizione di fabbricato**

- 1) Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo catasto edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che, secondo la legge catastale, deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
- 2) Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
- 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.
- 4) I fabbricati non ultimati entro i termini previsti dalla concessione edilizia ed iscritti in catasto, sono assoggettati all'imposta per un valore pari al 25% di quelli similari ultimati.

## **Art. 14 – Unità 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'art. 8 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n.504,, così come determinata con la delibera di Giunta Municipale di cui all'art.4 comma 1.
- 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) La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- 4) Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 5) 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'art.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.

## **Art. 15 – Pertinenze dell'abitazione principale**

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente asservita alla predetta abitazione.
- 2) Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 100 metri.
- 3) Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n.504/92, ivi la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti all'art.5 del presente Regolamento. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Si detrae dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha provato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

## **Art. 16 – Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili**

- 1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ed i fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
- 2) Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte

**caratteristiche:**

- a) immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31 comma 1 lett.c) e d) della legge 5 agosto 1978 n.457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solari e tetti di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.)

- 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'art.4 delle 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 venga 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 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.

La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale o del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della regione 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.

## **Art. 17 – Definizione di area fabbricabile**

- 1) **Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune 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 fabbricabilità residuo è superiore al 10% di quella che aveva l'area inedificata;**
  - c) **aree sulle quali sono in corso costruzione di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art.31 comma 1 lett.c) ed e), della legge 5 agosto 1978 n.457.**
- 2) **Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo e dalla strumentazione urbanistica vigente e dal regime vincolistico imposto dalle leggi.**
- 3) **Non sono considerate edificabili:**
  - a) **le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art.13 comma 1 del presente regolamento e quelle che ne costituiscono pertinenze, come definito dal comma 2 dello stesso articolo;**
  - b) **le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.**

## **Art. 18 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

- 1) **Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.**
- 2) **I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.**
- 3) **Il valore di base dell'area è determinato dalla media aritmetica derivata dai seguenti importi:**
  - a) **al valore definitivamente accertato dall'ufficio del Registro ovvero dalla valutazione attribuita dall'Ufficio tecnico Erariale, secondo le modalità previste 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;**
  - b) **al valore di esproprio;**
  - c) **alla valutazione resa dal Dirigente del Settore Tecnico che si avvale della propria organizzazione interna, sentite le organizzazioni di categoria e gli ordini professionali che operano sul territorio comunale, resa tenendo riguardo ai seguenti parametri:**
    - **Zone territoriali di ubicazione;**
    - **Rivalutazione;**
    - **Superficie fondiaria;**
    - **Indici di fabbricabilità;**
    - **Destinazione urbanistica di zona.**
- 4) **Entro il 30 aprile di ciascun anno l'Amministrazione Comunale rende pubblici i valori delle aree edificabili, determinati secondo i criteri e le modalità di cui al precedente comma. In mancanza si intendono confermati quelli dell'anno precedente.**

## **Art. 19 – Valore di stima**

- 1) Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nelle controdeduzioni il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune di pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta. Nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima si intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.
- 2) Il valore di cui al precedente comma, in presenza di vincoli urbanistici che, di fatto, non consentono l'esercizio del diritto "ad aedificandum" per un periodo continuativo di almeno sei mesi, sarà ridotto del 75% per il periodo di imposizione corrispondente.

## **Art. 20 – Decorrenza**

- 1) Per le aree indelicate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1995, l'imposta si applica dall'1.1.1995.
- 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.

## **Art. 21 – Indennità di espropriazione**

- 1) In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.
- 2) Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio è ridotta ad un ottavo.
- 3) 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.

## **Art. 22 – Definizione di terreno agricolo**

- 1) Terreno agricolo è quel terreno sul quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione, manipolazione e alienazione del prodotto agricolo quando rientra nell'esercizio normale dell'agricoltura, ovvero si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

## **Art. 23 – Conduzione diretta**

- 1) 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 gennaio 1963 n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; l'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo deve fornire un reddito pari pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
- 2) Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta dalla 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.
- 3) La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
  - a) il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno il 50% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- 4) 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.
- 5) 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'art.2, 1° comma, lett. b), 2° periodo del d.lgs. 30.12.1992 n.504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti 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.
- 6) E' concessa, altresì, l'agevolazione di cui all'art.10, comma 2, ai coltivatori diretti o imprenditori agricoli anche se pensionati, che conducono direttamente i terreni mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

## **Art. 24 – Versamenti**

- 1) L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
- 2) Per gli anni 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998 si considerano regolarmente

- eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.
- 3) I soggetti indicati nel comma 1 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate, delle quali la prima nel mese di giugno, quale acconto e la seconda dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. 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 in ulteriori quattro rate.
  - 5) Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, l'importo complessivo, con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi, può essere versato in più rate secondo le modalità e i termini previsti nel regolamento per l'Accertamento e la Riscossione delle Entrate Tributarie.
  - 6) Nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residui entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.  
Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art.24 del D.lgs. 18 dicembre 1997 n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
  - 7) L'imposta deve essere corrisposta direttamente alla Tesoreria Comunale e/o mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Marigliano – Servizio Tesoreria- e/o altre modalità informatiche qualora attivate, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione è inferiore a lire 500 o per eccesso se è superiore.
  - 8) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario Responsabile della gestione dell'imposta ed il Comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.
  - 9) 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.

## **Art. 25 – Dichiarazioni**

- 1) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. 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 semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare, nelle forme sopra indicate, le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

## **Art. 26 - Liquidazione ed accertamento dell'imposta**

- 1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi dominicali risultanti in catasto, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.**
- 2. L'Ufficio emette apposito Avviso di Liquidazione conseguente al raffronto tra i cespiti denunciati e l'imposta versta. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi ovvero essere formulato secondo le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Accertamento e la Riscossione delle Entrate Tributarie in ottemperanza a quanto previsto dalla legge n.212/2000 recante disposizioni in materia dello Statuto dei diritti del contribuente.**
- 3. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi secondo le modalità indicate nel comma 2 del presente articolo. L'avviso deve essere notificato entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.**
- 4. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.**
- 5. I termini di cui ai commi precedenti sono prorogati qualora intervengano disposizioni nazionali, volte ad allungare i termini prescrizionali.**
- 6. Ai fini dell'esercizio di attività di controllo delle posizioni contributive il Comune, con le modalità di cui al Regolamento per l'Accertamento e la Riscossione delle Entrate tributarie, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizia 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.**
- 7. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non accatastati il Comune trasmette specifica richiesta all'Ufficio tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune. Entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura stabilita dalla normativa vigente, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura.**
- 8. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili, sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari all'1% delle maggiori entrate derivanti dalle attività di accertamento di cui**

lo 0.5% da destinarsi al potenziamento dell'ufficio tributi e lo 0.5% da destinarsi a compensi incentivanti al personale addetto, secondo le modalità stabilite annualmente dalla Giunta Comunale.

#### **Art. 27 – Riscossione coattiva.**

- 1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui alla vigente normativa.**
- 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 a quello di scadenza del periodo di sospensione.**
- 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 a quello di scadenza del periodo di sospensione.**

#### **Art. 28 – 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 tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'Ente, nel corso dell'attività di accertamento e/o liquidazione, è comunque tenuto ad evidenziare eventuali errori a vantaggio del contribuente provvedendo contestualmente ai consequenziali rimborsi.**
- 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.**

#### **Art. 29 – Sanzioni ed interessi**

- 1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui al Decreto Legislativo nn.471 – 472 – 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento per l'Applicazione delle Sanzioni Amministrative in materia di tributi comunali.**

#### **Art. 30 – 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.**

### **Art. 31 – Dichiarazione sostitutiva**

- 1. Ai sensi dell'art. 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'art.26 della medesima legge n.15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.**

### **Art. 32 – Funzionario Responsabile**

- 1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.**
- 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 predispone i relativi progetti comprensivi dei prospettati costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.**

### **Art. 33 – 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.**

### **Art. 34 – Trattamento dei dati personali**

- 1. I dati personali e/o sensibili utilizzati e raccolti saranno trattati secondo quanto disposto dal vigente regolamento per la tutela dei dati personali e dalla normativa vigente in materia.**

### **Art. 35 – Entrata in vigore**

- 1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio del 2001.**
- 2. Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/97 e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.**