



**COMUNE di VERGHERETO**  
PROVINCIA di FORLÌ - CESENA

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Gemellato con  
**SOURCE SEINE (F)**  
--  
**MELISSANO**  
**(LECCE)**

**REGOLAMENTO**  
**PER L'APPLICAZIONE DELLA**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI**  
**IMMOBILI**

(D.Lgs. 540/1992 e successive modifiche ed integrazioni)

**(approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 16.02.2005)**  
**in vigore dal 01.01.2005**

# **INDICE**

## **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Articolo 2 - Abitazione principale
- Articolo 3 - Alloggio non locato
- Articolo 4 - Residenza secondaria
- Articolo 5 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Articolo 6 - Fabbricato parzialmente costruito
- Articolo 7 - Area di pertinenza del fabbricato
- Articolo 8 - Area fabbricabile
- Articolo 9 - Determinazione del valore delle aree edificabili
- Articolo 10 - Terreni considerati non fabbricabili
- Articolo 11 - Terreni agricoli
- Articolo 12 - Qualifica di coltivatore diretto

## **Titolo II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Articolo 13 - Detrazioni e riduzioni
- Articolo 14 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Articolo 15 - Immobili posseduti da Enti non commerciali
- Articolo 16 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 17 - Pertinenze dell'abitazione
- Articolo 18 - Unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali o ad esse equiparate

## **Titolo III - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

- Articolo 19 - Dichiarazione o denuncia
- Articolo 20 - Attività di controllo
- Articolo 21 - Accertamento e liquidazione
- Articolo 22 - Accertamento immobili non accatastati
- Articolo 23 - Accertamento con adesione, autotutela e diritto di interpello
- Articolo 24 - Interrelazioni tra servizi ed uffici comunali

## **Titolo IV - VERSAMENTI E RIMBORSI**

- Articolo 25 - Versamenti-riscossioni-rateizzazioni
- Articolo 26 - Rimborsi in genere
- Articolo 27 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

## **Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE**

- Articolo 28 - Entrata in vigore
- Articolo 29 - Formalità

# **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche o integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **Abitazione principale**

1. Per espressa previsione legislativa si definisce "abitazione principale":
  - l'abitazione nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche;
  - l'abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio o assegnatario;
  - l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata.
  - Alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari

## **Articolo 3**

### **Alloggio non locato**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi

## **Articolo 4**

### **Residenza secondaria**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", salvo quanto previsto per l'abitazione principale dall'art. 2 del presente regolamento, l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di

godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione, in possesso o in locazione, per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare e che, in ogni caso, è dotata di allacciamenti alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas.

## **Articolo 5** **Fabbricati di interesse storico e artistico**

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla "A", la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18, e per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

## **Articolo 6** **Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori (anche se parziale) ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art.5, comma 6, del Decreto Legislativo 504/1992: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

## **Articolo 7** **Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione nel caso consenta l'edificazione di altro fabbricato a se stante escluse le pertinenze e, comunque, nel caso di effettiva costruzione di un altro immobile sull'area di pertinenza. Il valore dell'area è rapportato alla potenzialità edificatoria residua.
3. Per i fabbricati che ricadono in corti individuate con più mappali, in quanto acquistate in tempi successivi, queste ultime si possono considerare corti pertinenziali fino a quando viene rispettato il vincolo del comma precedente, senza necessità di eseguire procedure catastali per l'accorpamento dei mappali.

## **Articolo 8** **Area fabbricabile**

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti. Si comprendono in tale definizione anche le aree ricadenti in un piano particolareggiato - "PUA" - di iniziativa privata anche se di interesse pubblico.

## **Articolo 9** **Determinazione del valore delle aree edificabili**

1. Ai sensi dell'art.5, comma 5 del D.Lgs 504/1992 e allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale con atto n.7 del 12/03/2004 ha approvato il regolamento per la definizione dei criteri di determinazione dei valori delle aree fabbricabili ed individuazione dei relativi valori venali in comune commercio agli effetti dell'applicazione ICI. Per la determinazione del valore delle aree edificabili si richiama pertanto tale atto.

## **Articolo 10** **Terreni considerati non fabbricabili**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art.2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità

di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che:

- colui che è imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del c.c. dedichi all'attività agricola almeno 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno 2/3 del proprio reddito globale da lavoro (ai sensi del comma 1 dell'art.2 della Legge 153/97);
- colui che è coltivatore diretto ai sensi dell'art.1647 del c.c. e abbia tutte le caratteristiche indicate nel successivo art. 12;

#### **Articolo 11** **Terreni agricoli**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 del codice civile.

2. Il Comune di Verghereto è comune montano pertanto in base alla attuale normativa i terreni agricoli sono esenti ai fini dell'imposta Comunale sugli immobili.

#### **Articolo 12** **Qualifica di coltivatore diretto**

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lettera b) e 9 del Decreto Legislativo 504/1992 la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963 n.9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio successivo pertanto da tale periodo di imposta cessa il beneficio delle agevolazioni che la legge prevede per tali qualifiche.
3. Il pensionato, che continua ad essere iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto con codice 1 e 2 e che paga i contributi IVS, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola.
4. In ogni caso il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo ovvero superiore al 25% nel caso in cui il terreno sia ubicato in comune montano, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

## **Titolo II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 13**

#### **Detrazioni e riduzioni**

1. Spetta alla Giunta Municipale deliberare l'eventuale aumento della detrazione d'imposta di legge spettante per l'abitazione principale indicandone la misura anche contestualmente all'atto con cui si fissano annualmente le aliquote. E' inoltre riservato alla competenza della Giunta Municipale fissare la misura della eventuale detrazione in aggiunta a quella normale (di legge o aumentata) in favore delle categorie di soggetti che versano in condizioni di disagio economico-sociale individuate dal Consiglio Comunale insieme ai criteri applicativi della maggiorazione stessa.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.
3. Per effetto dell'unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

### **Articolo 14**

#### **Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali**

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti se destinati esclusivamente a compiti istituzionali. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro comune, l'esenzione di cui al presente comma è concessa a condizione di reciprocità fra enti.
2. Pertanto tale esenzione viene concessa se anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Verghereto nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

### **Articolo 15**

#### **Immobili posseduti da Enti non commerciali**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 446/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera

- i) del Decreto Legislativo 504/1992, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
2. L'esenzione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si sono realmente verificate le condizioni sopra descritte.

## **Articolo 16** **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;
  - e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile o tecnico professionista incaricato;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di

inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

## **Articolo 17** **Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze aventi le seguenti caratteristiche: immobili di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 destinati a servizio delle abitazioni principali, quali box, autorimesse, posti auto, soffitte e cantine, anche se tali fabbricati non risultano accatastrati insieme all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza si intende box, autorimesse, posti auto, soffitte e cantine, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale.
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 decreto istitutivo dell'ICI, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri ivi previsti.
4. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, come definita nell'art.1 del presente regolamento, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha avuto capienza nella tassazione dell'abitazione principale.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## **Articolo 18** **Unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali o ad esse equiparate**

1. Il Comune in sede di determinazione dell'aliquota dell'imposta, in applicazione dell'art. 3 comma 53, punto 2, della Legge n.662 del 23 dicembre 1996, può deliberare aliquote diversificate nei casi di immobili diversi dalle abitazioni principali.
2. Il Comune, in sede di determinazione dell'aliquota dell'imposta, può deliberare aliquote diversificate in caso di abitazione concessa dal proprietario alla Società per l'affitto servizi abitativi per lavoratori stranieri o provenienti da altre aree del paese Soc. Cons. a r.l. con contratto ai sensi art. 1, comma 3 e art. 8, comma 3 L. n. 431/98 .

## **Titolo III - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

### **Articolo 19 Dichiarazione o denuncia**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni.
2. Nel caso che la dichiarazione o denuncia sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente. Nel caso che la dichiarazione o denuncia, indirizzata al Comune di Verghereto, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

### **Articolo 20 Attività di controllo**

1. Per l'attività di controllo la giunta municipale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del ministero della Finanza.
2. Ai sensi dell'art.59 comma 1 lett. p del D.Lgs 446/97 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi e /o progetti obiettivo.
3. Tali compensi sono definiti dalla giunta Municipale salvo che la materia non sia diversamente disciplinata dal CCNL

### **Articolo 21 Accertamento e liquidazione**

1. Per l'accertamento e la liquidazione dell'imposta si applicano le norme di legge. Ai fini dell'attività di controllo di cui all'art.11 del D.Lgs n.504 /1992 si provvede mediante motivato avviso di accertamento. Alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di

dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento –liquidazione.

2. Quanto disposto dal precedente comma si applica anche con riferimento alle attività di controllo relativa ai periodi pregressi di imposta.

## **Articolo 22** **Accertamento immobili non accatastati**

1. Nel caso di accertamento di unità immobiliari, non denunciate e non risultanti in catasto, per le quali sussiste il presupposto dell'imposizione, ai sensi dell'ultimo periodo della lettera a) dell'art.2 del Decreto Legislativo 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, in attesa del perfezionamento delle pratiche per la regolare attribuzione delle rendite, l'ufficio competente può emettere provvedimento di accertamento, determinando la rendita in via presuntiva, salvo conguaglio, tenendo conto dell'uso dei locali e facendo riferimento alle categorie e classi già attribuite a fabbricati similari già iscritti ed ubicati nella zona, come stabilito al comma 4 dell'art.5 del citato Decreto.

## **Articolo 23** **Accertamento con adesione**

1. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27/12/97 n. 449 e dell'art. 59, comma1, lettera m) del D.Lgs 446/97, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 218 del 19/06/97.
2. L'ufficio, qualora rilevi, dopo l'adozione dell'accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento medesimo, ha il dovere di annullare l'atto emesso o eventualmente di riformularlo sulla base degli elementi fondati e legittimi.

## **Articolo 24** **Interrelazioni tra servizi ed uffici comunali**

1. Gli uffici comunali sono obbligati a fornire, nel rispetto dei tempi e dei modi prestabiliti, copie di atti, informazioni e dati richiesti dall'ufficio tributario nell'esercizio dell'attività di accertamento tributario.
2. In particolare, i soggetti, privati e pubblici, che gestiscono i servizi comunali, gli uffici incaricati del procedimento di rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, di certificati di abitabilità o agibilità, e, comunque, di ogni atto che possa avere rilevanza ai fini fiscali, sono tenuti a darne comunicazione sistematica all'ufficio tributario, con modalità da concordare.

## **Titolo IV- VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **Articolo 25**

#### **Versamenti – riscossioni – rateizzazioni**

1. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario.
2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso:
  - a) i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro;
  - b) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.
4. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimenti a periodi di imposta pregressi.
5. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
  - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
6. Con deliberazione, i termini ordinari di versamento delle entrate tributarie possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, interessati da gravi calamità naturali.

**Articolo 26**  
**Rimborsi in genere**

1. Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 504/1992 il contribuente può richiedere il rimborso al Comune 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 di restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.
2. E' comunque riconosciuto il rimborso oltre il termine triennale fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune.
3. Le somme da rimborsare producono interessi che sono calcolati nella misura stabilita dalla legge, ovvero da norma regolamentare comunale, e decorrono dalla data in cui è stata presentata la richiesta.

**Articolo 27**  
**Rimborso per dichiarata inedificabilità di area**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è determinato dalla differenza fra l'imposta versata dal contribuente e l'imposta che avrebbe dovuto versare nel caso in cui il terreno fosse stato inedificabile fin dall'origine e precisamente:
  - a) per le aree che nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso non siano state coltivate in regime d'impresa è rimborsata l'intera imposta versata;
  - b) per le aree che, nel periodo predetto, siano state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area fabbricabile e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo dell'area stessa, ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Decreto Legislativo 504/1992.
4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
  - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente; comunque non vi sia

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

5. Il rimborso compete per il periodo di imposta decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per non più di dieci periodi d'imposta, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

## **Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 28** **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2005.

### **Articolo 29** **Formalità**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
  - è pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
  - è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art.52, secondo comma del D.Lgs.15 dicembre 1997 n.446, così come disposto dalla normativa.