



Comune di Montemaggiore al Metauro

Provincia di Pesaro-Urbino

Piazza Italia, 11 – 61030 Montemaggiore al Metauro (PU) tel. 0721895312 fax 0721891708
web-site: comune.montemaggiore.pu.it e-mail: comune.montemaggiore@provincia.ps.it

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24.02.1999
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2003
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26.03.2008*

SOMMARIO

Capo I - Finalità

art. 1	- Finalità	pag.	3
--------	------------------	------	---

Capo II - L'imposta.

art. 2	- Presupposto dell'imposta	pag.	4
art. 3	- Esclusioni	pag.	4
art. 4	- Esenzioni	pag.	4
art. 5	- Determinazione delle aliquote	pag.	4
art. 6	- Base imponibile	pag.	5
art. 7	- Soggetto attivo	pag.	5
art. 8	- Soggetti passivi	pag.	5
art. 9	- Definizione di fabbricato	pag.	5
art. 10	- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	pag.	6
art. 10-bis	- Unità immobiliare adibita concessa in uso gratuito	pag.	6
art. 11	- Pertinenze all'abitazione principale	pag.	6
art. 12	- Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili	pag.	7
art. 13	- Fabbricati invenduti	pag.	7
art. 14	- Definizione di area fabbricabile	pag.	8
art. 15	- Aree fabbricabili pertinenziali	pag.	8
art. 16	- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag.	8
art. 17	- Decorrenza	pag.	8
art. 18	- Coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale. Norme antielusive	pag.	9
art. 19	- Versamenti	pag.	9
art. 20	- Dichiarazioni	pag.	9
art. 21	- Ravvedimento operoso	pag.	10

Capo III - Azioni di controllo. Rimborsi.

art. 22	- Azioni di controllo	pag.	11
art. 23	- Accertamento e liquidazione dell'imposta	pag.	11
art. 24	- Rimborsi	pag.	12

Capo IV - Diritti e garanzie del contribuente.

art. 25	- Informazione del contribuente	pag.	13
art. 26	- Diritto di interpello	pag.	13
art. 27	- Assistenza al contribuente	pag.	14

Capo V - Norme finali.

art. 28	- Funzionario responsabile	pag.	15
art. 29	- Rinvio	pag.	15
art. 30	- Entrata in vigore	pag.	15



CAPO I - FINALITA'

Art. 1 - Finalità.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 dello stesso decreto legislativo, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ha lo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare le capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree edificabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.



CAPO II - L'IMPOSTA.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta.

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

Art. 3 - Esclusioni.

1. In via generale, sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta gli immobili che non sono classificabili come fabbricati o aree edificabili.

2. Sono specificatamente esclusi dall'imposta i terreni che non sono destinati ad aree edificabili dagli strumenti urbanistici nel tempo vigenti.

Art. 4 - Esenzioni.

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi, Unioni o Convenzioni tra enti pubblici territoriali e non territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della Legge 23.12.1978, n. 833, dalle C.C.I.A.A., destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi sugli stessi, quando la 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 del D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le distinzioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;

f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 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 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 direttamente adibiti allo svolgimento delle attività predette;

h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni e integrazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera c) della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

i) i terreni agricoli, in quanto il Comune di Montemaggiore al Metauro è Comune montano ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.

Art. 5 - Determinazione delle aliquote.

1. Le aliquote sono determinate con le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate adottato con deliberazione consiliare n. 7 del 24.02.1999 avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. Le aliquote sono stabilite con proprio atto deliberativo dalla Giunta Comunale entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'anno di imposta cui fanno riferimento e comunque non oltre il 31 marzo di ogni anno.

3. Nell'eventualità che tali termini non fossero rispettati, si intende applicata l'aliquota del 4,00 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 251 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.



Art. 6 - Base imponibile.

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, rivalutate del 5,00 per cento, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti coefficienti:

- 100 per le categorie A, B, C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- 50 per le categorie D e A/10;
- 34 per la categoria C/1.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, 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 art. 5 del D.Lgs. 504/92.

3. Per i 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 tra quelle previste per i fabbricati della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

5. Per le aree edificabili 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 e agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.

Art. 7 - 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 superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

3. Nel caso di variazione 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.

Art. 8 - Soggetti passivi.

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili, ovvero i titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario e il concessionario di aree demaniali, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno solare di proprietà o di titolarità dei diritti suddetti.

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 possedute 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 esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze 19.04.1994, 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 annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista dal terzo periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 9 - Definizione di fabbricato.

1. Fabbricato è quella unità immobiliare 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, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, o dalla data di rilascio del certificato di abitabilità da parte degli organismi competenti, ovvero, se



antecedente, dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a 10 Kw. mensili per l'energia elettrica e a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile. Per le unità immobiliari ad uso abitativo, inoltre, sono condizioni di effettivo utilizzo l'acquisizione della residenza, l'elezione del domicilio o lo stabilimento della dimora.

Art. 10 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza.
2. Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Si considerano, altresì, direttamente adibite ad abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta da cittadini che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, ovvero che vi siano ospitati parenti in linea retta entro il 2° grado;
 - b) l'unità immobiliare di cooperative edilizie a proprietà indivisa utilizzate da soci come abitazione principale;
 - c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, la riduzione o la detrazione prevista dai commi 2 e 3 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 504/92. La misura di detta riduzione o detrazione viene fissata dalla Giunta Comunale in sede di determinazione delle aliquote nei tempi e nei modi previsti dal precedente art. 5.
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 in parti uguali tra loro, a prescindere dalle differenti quote di possesso.

Art. 10-bis - Unità immobiliare concessa in uso gratuito.

1. E' assimilata all'abitazione principale quell'unità immobiliare che il soggetto passivo concede in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado di parentela che vi stabiliscono la propria residenza anagrafica.
2. L'assimilazione di cui al comma 1 opera solo ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta con espressa esclusione delle riduzioni e delle detrazioni previste dall'art. 8 commi 2 e 3 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 1, commi 5 e 7, della Legge n. 244/2007.
3. La concessione in uso gratuito si rileva dalla autocertificazione presentata dal concessionario ai sensi del D.P.R. 445/2000 o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui si verifica la concessione, ovvero, se successivo, a quello in cui il soggetto passivo applica l'agevolazione prevista dal precedente comma 2. Le dichiarazioni non pervenute entro detto termine, sono ritenute valide ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al precedente comma 2 a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in cui vengono presentate. In ogni caso, non si dà luogo a rimborsi di imposta per concessioni in uso gratuito avvenute in annualità di imposta per le quali il contribuente non ha ottemperato alle disposizioni del presente articolo.

Art. 11 - Pertinenze all'abitazione principale.

1. Si considera pertinenza all'abitazione principale quella unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, ubicata nello stesso o diverso complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, purché sia asservita esclusivamente alla predetta abitazione.
2. La qualifica di pertinenza è limitata ad una sola unità immobiliare possedente i requisiti di cui al precedente comma.
3. Alla pertinenza si applica la medesima aliquota prevista per l'abitazione principale, nonché la quota di detrazione, fino alla concorrenza del suo intero ammontare, qualora la stessa risulti eccedente all'imposta dovuta per la sola abitazione principale.



Art. 12 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50% 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. Per fabbricato inagibile o inabitabile si intende quel fabbricato fatiscente e pericolante che presenta gravi lesioni strutturali non superabili con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione. A titolo esemplificativo, si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio e il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a persone o cose, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale.
3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del contribuente, ovvero denunciato dal contribuente entro 60 giorni dal verificarsi delle condizioni ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 15/68.
5. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 30 giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di recupero e/o ricostruzione, ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato.
6. Il contribuente può chiedere che lo stato di inagibilità o di inabitabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
7. La definizione delle modalità della richiesta ed il rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito del regolamento dei procedimenti amministrativi.
8. Il responsabile medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del richiedente.
9. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza e del codice fiscale del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del codice fiscale, delle generalità del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e le coordinate catastali del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità o 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 ispezione, con deposito di cauzione se specificatamente richiesto.
10. In ogni caso, il riconoscimento della riduzione di cui al presente articolo, è subordinata al tempestivo assolvimento da parte del contribuente degli oneri contemplati dal presente articolo, nonché della presentazione della dichiarazione con le modalità descritte al successivo art. 20.
11. Non si dà luogo a rimborsi di imposta per annualità per le quali il contribuente non ha ottemperato agli obblighi in capo al presente articolo.
12. Le disposizioni di cui ai commi 4, 6 e 10 non si applicano per le fattispecie contemplate al precedente comma 3, fatta eccezione per l'obbligo di dichiarazione descritto al comma 10.

Art. 13 - 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 quattro per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricati 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 e comunque inutilizzate.
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili comunque non superiori a Kw. 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 dell'imposta, entro 30 giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro 60 giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto, ovvero presentando copia del rogito notarile di compravendita.



5. L'aliquota ridotta stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella della cessione ovvero alla data di effettivo utilizzo.

Art. 14 - Definizione di area fabbricabile.

1. L'area edificabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione.

2. E' considerata area edificabile anche l'area occupata dal fabbricato demolito o soggetto a interventi di recupero a norma dell'art. 31, lettere c), d) ed e), della Legge n. 457/78, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, dalla data di inizio lavori alla data della loro ultimazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. A tal fine, sono integralmente richiamate le disposizioni di cui al comma 3 precedente art. 9.

3. Le aree edificabili si dividono in:

a) aree inedificate;

b) aree parzialmente inedificate, intendendosi tali quelle aree per l'indice di edificabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata e che sia autonomamente e distintamente fabbricabile;

c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso la costruzione ovvero la ristrutturazione di un fabbricato.

4. L'Ufficio Tecnico Urbanistico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

Art. 15 - Aree fabbricabili pertinenziali.

1. Le aree costituenti pertinenza di fabbricato non sono tassabili autonomamente. Il carattere pertinenziale delle aree poste a servizio di fabbricati già esistenti, è accertato con riferimento alle risultanze catastali.

2. Le aree costituenti pertinenza di fabbricato perdono tale carattere e sono perciò tassabili come aree fabbricabili dalla data in cui è rilasciata la concessione edilizia per edificare sulle stesse.

Art. 16 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. Il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. Al fine di limitare l'attività contenziosa, la Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina il valore di base delle aree edificabili. Entro il 30 aprile di ogni anno, con proprio atto deliberativo, la Giunta Comunale può determinare il valore di rivalutazione delle stesse.

3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree edificabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quelli determinati secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.

4. Non si dà luogo a rimborso per imposta versata dal contribuente sulla base di valori superiori a quelli determinati ai sensi del precedente comma 2.

Art. 17 - Decorrenza.

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili dal 1° gennaio 1993, l'imposta si applica dall'entrata in vigore del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° giorno del mese successivo a quello di approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico.

3. Per le aree, già fabbricabili, che non saranno classificate come tali da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta fino all'ultimo giorno del mese precedente a quello di approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico.

4. Per "mese di approvazione definitiva" si intende il mese nel corso del quale diviene esecutiva la deliberazione del Consiglio Comunale di presa d'atto ed attuazione della variante al P.R.G. definitivamente approvata dall'Amministrazione Provinciale ai sensi della L.R. n. 34/92.



Art. 18 - Coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale. Norme antielusive.

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 09.01.1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti o gli imprenditori agricoli a titolo principale sono titolari dei diritti elencati all'art. 8, è ammessa la tassazione quale terreno agricolo qualora concorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) il terreno deve essere condotto direttamente dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) sul terreno devono essere esercitate le attività di cui all'art. 29 del T.U.I.R.;
- c) sul terreno non devono essere eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del medesimo necessari per la successiva edificazione.

Art. 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 protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 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, purché persona fisica, anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, da presentarsi entro il 30 maggio dell'anno d'imposta, con provvedimento formale può essere rateizzato il pagamento dell'annualità nel numero massimo di quattro rate, con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo. 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.

4. Le condizioni economiche di particolare disagio verranno rilevate mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.08.1998, n. 109 o altre disposizioni emanate anche a livello regolamentare.

5. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione della provincia di Pesaro-Urbino, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, effettuando gli arrotondamenti ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CE n. 1103/97. Il versamento non va effettuato se l'imposta annua è inferiore a Euro 3,00.

6. Con apposito atto deliberativo, la Giunta Comunale può prevedere altre modalità di riscossione. Compatibilmente alle capacità operative dell'ufficio tributi, inoltre, possono essere previsti sistemi di riscossione tramite bancomat, carta di credito o mod. F24.

7. I versamenti effettuati tempestivamente in favore di altro Comune si considerano regolarmente eseguiti solo nel caso che il contribuente ne dia comunicazione al funzionario responsabile entro due anni dal momento in cui viene rilevato l'errore.

Art. 20 - Dichiarazioni.

1. I soggetti passivi comunicano gli immobili posseduti nel territorio del Comune, utilizzando l'apposito modello ministeriale, entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto.

2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte di uno degli eredi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

3. La dichiarazione ha effetto per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute secondo le modalità di cui al comma 1.

4. La dichiarazione deve essere presentata direttamente al Comune, che ne rilascia ricevuta, oppure spedite a mezzo raccomandata semplice entro il termine indicato al comma 1. Compatibilmente alle capacità operative dell'ufficio tributi, può essere prevista la trasmissione della dichiarazione tramite internet.



Art. 21 - Ravvedimento operoso.

1. La regolarizzazione degli errori e delle omissioni da parte del contribuente è consentita entro i termini e con le modalità previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni ed integrazioni. Entro i successivi 30 giorni, il contribuente comunica al funzionario responsabile per la gestione dell'imposta l'avvenuta regolarizzazione, allegando copia della ricevuta di versamento.

2. Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione nei confronti di quei contribuenti ai quali è già stata contestata la violazione o l'errore, ovvero nei confronti dei quali non siano già iniziate verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali gli stessi o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.



CAPO III - AZIONI DI CONTROLLO. RIMBORSI.

Art. 22 - Azioni di controllo.

1. Il soggetto attivo controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dal contribuente, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base degli informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze e della documentazione presentata dal contribuente, provvede:

α) alla correzione degli errori materiali e di calcolo dell'imposta;

β) alla rettifica delle dichiarazioni nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza delle stesse;

γ) all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione.

2. La Giunta Comunale, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare annualmente gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti di cui il Comune stesso non è e non può entrare, per ragioni normative od operative, in possesso. La mancata presentazione, non motivata, della documentazione richiesta entro i termini indicati, comporta l'erogazione di una sanzione amministrativa di Euro 100,00 e, nell'eventualità di emissione di provvedimento di accertamento, le sanzioni descritte all'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97, sono applicate nella misura massima.

4. I rapporti tra contribuente e ufficio tributi sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede. A tal fine, il Comune si avvale, ove previsto, dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri previsti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218. Al funzionario responsabile dell'imposta, nel rispetto dei vincoli del D.Lgs. n. 504/92 e delle disposizioni generali in materia di finanza pubblica, sono attribuiti tutti i poteri necessari per il raggiungimento della bonaria risoluzione della vertenza tributaria, anche al fine di evitare il contenzioso con il contribuente.

5. Al personale dipendente che partecipa attivamente all'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti da stabilirsi in sede di contrattazione aziendale decentrata, non inferiori, comunque al 5% del maggior gettito definitivamente riscosso.

Art. 23 – Accertamento e liquidazione dell'imposta.

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.

2. Non si procede all'emissione dell'avviso di liquidazione e/o accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo di sanzioni e interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, risulti inferiore a Euro 10,00. Tale disposizione non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento.

3. Nel caso di accertamento riguardante più annualità di imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 500,00, su richiesta del contribuente, l'obbligazione può essere rateizzata in quattro rate semestrali. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del residuo debito entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

4. In sede di applicazione dell'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97 sono determinate le sanzioni nella misura seguente:

a) per l'omessa dichiarazione si applica la sanzione del 100% dell'imposta dovuta per ogni singola unità immobiliare interessata, con un minimo di Euro 51,00. Qualora l'omissione è reiterata per almeno tre anni di imposta tale sanzione è elevata al 200% per ogni annualità;

b) per l'infedele dichiarazione si applica la sanzione del 50% della maggiore imposta dovuta.

5. Le sanzioni per omessa o infedele dichiarazione sono applicate ad ogni singola unità immobiliare posseduta dal contribuente.



Art. 24 - 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 in quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. A tal fine, il contribuente presenta apposita istanza in carta semplice indicando le ragioni che determinano il diritto al rimborso, allegando la relativa documentazione.

2. Il funzionario responsabile provvede con propria determinazione alla restituzione delle somme indebitamente introitate entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui l'istanza è stata presentata. Sulle somme rifuse oltre tale termine, sono dovuti gli interessi nella misura del 2,50% per ogni semestre compiuto.

3. Non si dà luogo all'emissione di provvedimenti di rimborso qualora l'imposta da restituire, comprensiva degli interessi, con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, sia inferiore ad Euro 10,00.



CAPO IV - DIRITTI E GARANZIE DEL CONTRIBUENTE.

Art. 25 - Informazione del contribuente.

1. Il Comune assume idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili. A tal fine per ogni anno di imposta, il Comune provvede a dare massima diffusione dei provvedimenti adottati in materia di I.C.I. mediante:

- a) distribuzione ed eventuale affissione nei luoghi pubblici di apposito avviso;
- b) rilascio, su richiesta anche verbale, di copia dei provvedimenti al contribuente con esenzione di spese e diritti;
- c) pubblicazione sul sito internet ufficiale del Comune di Montemaggiore al Metauro.

2. L'ufficio tributi, in collaborazione con l'ufficio tecnico-urbanistico, comunica al proprietario del terreno interessato da una variante al Piano Regolatore Generale, l'attribuzione della natura di area edificabile al terreno stesso. La comunicazione viene inviata al proprietario anche con lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro 60 giorni dall'adozione del nuovo strumento urbanistico.

Art. 26 - Diritto di interpello.

1. Ciascun contribuente, qualora ricorrano obiettive condizioni di incertezza sulla interpretazione di una disposizione normativa di natura tributaria, può inoltrare per iscritto al Comune istanza di interpello riguardante l'applicazione della disposizione stessa a casi concreti e personali.

2. Il contribuente dovrà presentare l'istanza di cui al comma 1, prima di porre in essere il comportamento o di dare attuazione alla norma oggetto di interpello.

3. L'istanza di interpello può essere presentata, altresì, anche da soggetti che in base a specifiche disposizioni di legge sono obbligati a porre in essere gli adempimenti tributari per conto del contribuente.

4. L'istanza di interpello, redatta in carta libera, è presentata all'attenzione del funzionario responsabile per la gestione dell'imposta mediante consegna diretta all'ufficio protocollo che ne rilascia ricevuta o mediante spedizione a mezzo del servizio postale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

5. L'istanza di interpello deve contenere, a pena di inammissibilità:

- a) i dati identificativi del contribuente o del suo legale rappresentante;
- b) l'indicazione del domicilio fiscale del contribuente o dell'eventuale soggetto che presta assistenza fiscale;
- c) eventuali recapiti, di telefax o telematici, cui l'amministrazione può rivolgersi per una rapida comunicazione con il contribuente;
- d) la circostanziata e specifica descrizione del caso concreto e personale da trattare ai fini dell'imposta comunale sugli immobili sul quale sussistono concrete condizioni di incertezza;
- e) l'esposizione, in modo chiaro ed univoco, del comportamento e della soluzione interpretativa sul piano giuridico che si intende adottare;
- f) la sottoscrizione del contribuente o del suo legale rappresentante.

6. All'istanza di interpello il contribuente può allegare copia della documentazione rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata. E' fatta salva la facoltà da parte dell'amministrazione di richiedere al contribuente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, notizie ed elementi integrativi inerenti l'istanza di interpello; in tal caso i termini di cui al successivo comma 7 sono sospesi fino all'acquisizione, con le modalità previste al precedente comma 4, al protocollo dell'Ente di quanto richiesto.

7. Entro centoventi giorni dalla ricezione dell'istanza, il funzionario responsabile per la gestione dell'imposta fornisce risposta scritta e motivata al contribuente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Su richiesta espressa del contribuente, la risposta può essere fornita anche telematicamente. La risposta è vincolante solo per il contribuente e con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello. Tale efficacia si estende anche a comportamenti successivi del contribuente riconducibili alla fattispecie oggetto di interpello, salvo rettifica della soluzione interpretativa da parte dell'ufficio.

8. Qualora l'amministrazione non risponda entro il termine di cui al precedente comma, si intende accettata l'interpretazione o il comportamento prospettato dal contribuente. Limitatamente alla questione oggetto d'interpello, sono nulli gli atti amministrativi emanati in difformità della risposta fornita dall'ufficio, ovvero della interpretazione sulla quale si è formato il silenzio assenso.



9. Per istanze riguardanti la stessa questione o fattispecie presentate da contribuenti diversi, l'amministrazione non può rilasciare soluzioni interpretative diverse l'una dall'altra ed uniforma la propria interpretazione alla prima risposta fornita, salvo che non sia intervenuta rettifica da parte dell'ufficio. E' fatta comunque salva la facoltà dell'ufficio di fornire soluzioni diverse qualora il quadro normativo o giurisprudenziale della questione oggetto di interpello vari nel tempo.

10. In caso di risposta diversa da quella data in precedenza, ovvero di risposta fornita oltre il termine indicato al comma 7, l'ufficio recupera l'imposta eventualmente dovuta ed i relativi interessi, senza la irrogazione di sanzioni.

11. Le istanze di interpello e le relative soluzioni prospettate dall'ufficio, sono raccolte e numerate cronologicamente con sistemi che garantiscano la riservatezza dei soggetti interessati anche ai sensi della Legge n. 675/96. Ogni contribuente, dietro apposita richiesta, può prendere visione di detta raccolta.

Art. 27 - Assistenza al contribuente.

1. Compatibilmente alle capacità operative dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, istituisce lo sportello per l'assistenza al contribuente.

2. Lo sportello fornisce, gratuitamente ed indistintamente, assistenza nell'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia di imposta comunale sugli immobili e, segnatamente:

a) verifica della soggettività passiva e quantificazione della base imponibile;

b) calcolo dell'imposta dovuta per ogni singolo anno di imposta;

c) compilazione dei bollettini di versamento;

d) compilazione del modello di dichiarazione;

e) ausilio nella compilazione dei modelli di dichiarazione sostitutiva;

f) calcolo dell'imposta o della maggiore imposta dovuta in applicazione del ravvedimento operoso.

3. Lo sportello è diretto dal funzionario responsabile per la gestione dell'imposta. Lo stesso individua i locali in cui il servizio viene svolto ed assicura la massima pubblicità possibile dell'iniziativa.

4. Lo sportello eroga le prestazioni di cui al precedente comma 2 solo qualora il soggetto attivo dell'imposta è individuato nel Comune di Montemaggiore al Metauro.

5. Le informazioni e le soluzioni rilasciate dallo sportello per l'assistenza al contribuente sono vincolanti sia per il contribuente che per l'amministrazione e, pertanto, al soggetto eventualmente destinatario di indicazioni errate non sono applicabili sanzioni ed interessi in sede di accertamento o di liquidazione dell'imposta. Tale disposizione non si applica al contribuente che abbia fornito documentazione falsa o rilasciato dichiarazioni mendaci nell'intento di occultare parte della propria base imponibile.



CAPO V - NORME FINALI

Art. 28 - Funzionario responsabile.

1. Con provvedimento del Sindaco è designato un funzionario cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.
2. Al funzionario responsabile è riconosciuta ampia autonomia per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione dell'imposta.
3. Entro il 31 dicembre di ogni anno, il funzionario responsabile presenta al Sindaco e alla Giunta Comunale una relazione sulla gestione dell'imposta ed eventualmente propone, nel rispetto delle competenze in capo a ciascuno, l'adozione di quei provvedimenti ritenuti necessari per perseguire gli obiettivi allo stesso affidati.

Art. 29 - Rinvio.

1. Per quanto non specificatamente 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. 30 - Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000, entra in vigore, ai sensi dell'art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, il 1° gennaio 2008. Le precedenti disposizioni regolamentari sono integralmente abrogate.
2. Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero dell'Economia e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

