



REGOLAMENTO  
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
DEL  
COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO  
PROVINCIA DI TRAPANI

Art. 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1) Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. n.446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art.2  
AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1) L'applicazione dell'imposta è dovuta da soggetti possessori, su tutto il territorio comunale di:
  - a) fabbricati
  - b) aree fabbricabili
  - c) terreni agricoli.

Art.3  
AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI

- 1) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali.
- 2) Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione dei fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

- 3) Il Comune, su richiesta dei contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art.4  
DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI

- 1) Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del D.Lgs. n.504/92. La G.M. può determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito relativamente all'anno d'imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

Art.5  
PARTICOLARE DISCIPLINA  
DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Oltre quella prevista dalle leggi si considerano, altresì, abitazioni principali:
  - a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc) che siano ubicate nello stesso edificio, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 2) Resta ferma che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinti e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.
- 3) La detrazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art.8 del decreto, disposta in favore dell'abitazione principale, si effettua sull'imposta dovuta sia per l'abitazione che per le pertinenze descritte in premessa.
- 4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- 5) Ai soggetti residenti in case di cura a seguito di ricovero permanente spetta la detrazione per l'abitazione principale a condizione che la stessa non risulta locata

Art.5  
PARTICOLARE DISCIPLINA  
DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE  
(Modificato con C.C. n.34 del 28.06.2011)

- 1) Oltre quella prevista dalle leggi si considerano, altresì, abitazioni principali:
  - L'unità immobiliare in cui dimora abitualmente un solo coniuge, separato legalmente o vedovo/a;
  - Le pertinenze dell'abitazione principale, classificabili nelle categorie C/2 – C/6 –C/7, (box, garage, cantine,soffitte, ecc.), anche se distintamente iscritte in catasto e non ubicate nello stesso immobile; Tale assimilazione opera per una sola unità per ogni tipologia di categoria;
  - L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento , anche se in quota parte , dell'abitazione nella quale dimora sia il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento sui fabbricati e sulle pertinenze e che queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione;
- 2) L'esenzione o la detrazione, sia del fabbricato iscritto in catasto che della pertinenza, si applica solo se si dichiara l'effettivo uso e se tale situazione è congruente con i dati denunciati ai fini della tassa smaltimento rifiuti solidi urbani;
- 3) Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto;
- 4) E' definita abitazione principale l'unità immobiliare, utilizzata come tale dal possessore o da chi ha un diritto reale, che, pur avendo dimensioni

considerevoli, non risulti in parte concessa in locazione, salvo che non sia interessata una parte marginale della unità immobiliare ( ad esempio una sola stanza);

- 5) le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- 6) Ai soggetti residenti in case di cura a seguito di ricovero permanente spetta la detrazione per l'abitazione principale a condizione che la stessa non risulta locata.

Art.6  
ABITAZIONI CONCESSE IN USO A  
PRIVATI

- 1) L'aliquota ridotta, eventualmente deliberata dall'Ente, e la detrazione prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è applicata anche alle unità immobiliari concesse in uso a persone fisiche il cui grado di parentela in linea retta è entro il 1° grado ( padre – figlio) ovvero in linea collaterale ( fratelli), a condizione che le utilizzino come abitazioni principali. L'agevolazione decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione sopra citata e viene concessa a seguito di istanza prodotta dal richiedente “ entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi”; solo per l'anno di entrata in vigore del presente regolamento l'istanza deve pervenire entro il 31.03.2003.

Art.6  
ABITAZIONI CONCESSE IN USO A  
PRIVATI  
**(Modificato con C.C. n.34 del 28.06.2011)**

- 1) L'esenzione, l'aliquota ridotta, eventualmente deliberata dall'ente, e la detrazione prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso a persone fisiche il cui grado di parentela in linea retta è entro il primo grado (genitore– figlio) ovvero in linea collaterale ( fratelli), a condizione che vengano utilizzate come abitazioni principali e che l'utilizzatore formi una unità coniugale, anche di fatto;
- 2) L'agevolazione decorre dall'anno successivo a quello in cui avvengono le condizioni di cui al comma 1, a condizione che venga presentata la relativa istanza, mediante i modelli messi a disposizione dall'ufficio.

Art.7  
RIDUZIONI D'IMPOSTA

- 1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscente, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati.
- 2) Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibili l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e non all'intero edificio.  
Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto) con gravi lesioni
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino
  - d) edifici che per le loro caratteristiche non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura dei fabbricati (mancanza di infissi, ecc.).
- 3) L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del contribuente. In alternativa, il contribuente, ha facoltà di presentare ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive dichiarazioni, la dichiarazione sostitutiva dove indicare le condizioni che rendono tale l'immobile.
- 4) Il contribuente è tenuto a dichiarare entro il termine stabilito dalla legge per la presentazione della stessa, l'eventuale sopravvenuta perdita di inagibilità o inabitabilità, dell'immobile dichiarato poiché trattasi di modifiche strutturali”;

Art.8  
DENUNCE E COMUNICAZIONI

- 1) I soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili hanno l'obbligo della presentazione della denuncia secondo le modalità descritte dall'art.10 comma 4 del D.L.gs. 504/92.

Art.9  
VERSAMENTI

- 1) Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
- 2) Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio Comunale potranno essere differiti i termini per i versamenti.

## Art. 10

### ACCERTAMENTO E ATTIVITA' DI CONTROLLO

- 1) Per le attività di accertamento l'ufficio tributi si avvarrà delle modalità contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 504/1992;
- 2) In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi. L'avviso deve essere notificato al contribuente a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite messo comunale, con avviso da consegnare a mani proprie del contribuente, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
- 3) Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione dei contribuenti, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n.218.
- 4) L'ufficio Tecnico e il corpo di Polizia Municipale sono tenuti a coadiuvare l'ufficio Tributi per ciò che riguarda accertamenti, sopralluoghi, verifiche ed altri atti simili, provvedendo alla informativa a mezzo di relazione scritta da restituire non oltre 15 gg. dal ricevimento della richiesta.

## Art. 11

### ATTIVITA' DI CONTROLLO

- 1) Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla G.M. con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.
- 2) La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- 3) Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. p), del decreto legislativo 15.12.1997, n.446, il 4% delle somme effettivamente incassate (in conto competenza ed in conto residui), in ciascun periodo d'imposta, a titolo di imposta comunale sugli immobili (e utilizzato al fine di potenziare gli uffici e incentivare il personale addetto all'attività accertativa).  
In caso di affidamento dell'incarico dell'attività di controllo a ditta esterna la predetta percentuale viene ridotta al 50%.
- 4) L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, annualmente dalla G.M., ove ne ricorra la necessità, all'acquisizione di materiale informativo ed informatica, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione, gestione banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici del Ministero delle Finanze e con altre banche dati disponibili.

- 5) La quota residua dell'importo determinato al precedente punto è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

## Art. 12 RIMBORSI

- 1) Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett.f), del D.Lgs. n.446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
- 2) Può darsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
- a) si deve produrre richiesta entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili;
  - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizia per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
  - c) il vincolo di inedificabilità deve perdurare - per almeno tre anni;
  - d) non siano state intraprese azioni, ricorsi o qualunque cosa avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e alternativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo quanto previsto dall'art.13 del D.Lgs. 504/92.
4. Il contribuente può chiedere al Comune, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 31.12.92 n.504, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal pagamento, inoltre ne ha il diritto, anche oltre il citato termine, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune Per immobili ubicati in altro Comune;

## Art. 13 NORME DI RINVIO

- 1) Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14  
ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 1999, ai sensi dell'art.1 del D.L. n.8/1999, fermo restando l'obbligo della ripubblicazione per giorni 15 dopo l'approvazione tutoria.

Art. 15  
DILAZIONE DI PAGAMENTO

Il Comune può in via eccezionale consentire il pagamento dell'imposta dovuta in rate mensili, fino ad un massimo di 8 ( senza addebito di interessi ), su richiesta dell'interessato che si trovi in disagiate condizioni economico – sociali. La scadenza della prima rata coinciderà con il termine stabilito nell'avviso stesso. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 gg. dalla scadenza della rata non pagata. Il contribuente può in ogni momento estinguere il debito in unica soluzione. La sussistenza della disagiata condizione economica dovrà essere dimostrata dal contribuente con la presentazione di idonea documentazione di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

Il Comune può consentire il versamento delle somme dovute ratealmente in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo. La scadenza della prima rata coinciderà con il termine stabilito nell'avviso stesso, sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale. Il contribuente è tenuto a prestare garanzia per il versamento di tali somme; è esentato dalla prestazione della garanzia per gli importi dovuti inferiori a L. 5.000.000. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 gg. dalla scadenza della rata non pagata.