



# COMUNE DI GUARDIA LOMBARDI

*Provincia di Avellino*

C.F. 82000410645

Piazza Vittoria

P. I.V.A. 01668940644

e-mail: [ragioneria@comune.guardialombardi.av.it](mailto:ragioneria@comune.guardialombardi.av.it)

tel. 0827 41002 – fax 0827 41440

---

## UFFICIO TRIBUTI

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

---

#### **Art. 1 . OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Guardia Lombardi 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 quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

---

#### **Art. 2 . DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs.504/1992 sono così definiti:

fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, alla data in cui è comunque utilizzato;

area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi onero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere dai piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte in appositi elenchi nominativi compilati dagli uffici del

Servizio per i Contributi Agricoli Unificati previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n° 9, ed il reddito ricavato per i 2/3 dall'attività agricola pastorale art. 12 della legge 9 maggio 1975 n° 153.

Le suddette disposizioni si estendono ai pensionati coltivatori diretti.

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo. Poiché il territorio comunale è classificato montano, per i terreni agricoli vige l'esenzione dall'imposta.

---

### **Art. 3 .**

#### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

Allo scopo di ridurre l'insorgere di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1.6.1939 n° 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore cento alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq 18.00.

---

### **Art. 4 .**

#### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

**Art. 5 .**  
**ABITAZIONE PRINCIPALE**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:

- a)abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b)abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c)alloggio regolarmente assegnato da istituto autonomo per le case popolari;
- d)abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti di primo grado) con stato di famiglia diverso;
- e)abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano ricoverato momentaneamente presso una casa famiglia o per anziani o presso un istituto sanitario, o disabile, a condizione che la stessa non risulti locata.

Con la deliberazione di cui al precedente art. 4 il Consiglio Comunale ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione o in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

---

**Art. 6 .**  
**RIDUZIONE DI IMPOSTA**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari

inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

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

a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano 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 o sgombrato, atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali le vetusta della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria etc).

L'inagibilità o inabilità è accertata mediante perizia e firma di un libero professionista e confermata dall'ufficio tecnico comunale

---

## **Art. 7 . ESENZIONI**

Oltre all'esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30.11.1992 n° 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, **non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.**

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504 /1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

**Art. 8 .**  
**DENUNCE E COMUNICAZIONI**

Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della oggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro giorni trenta dalla data della variazione.

---

**Art. 9 .**  
**VERSAMENTI**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri:

- a) qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;
- b) purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile;
- c) per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

I versamenti di imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario, del servizio di riscossione tributi, alla Tesoreria Comunale (direttamente o mediante conto corrente intestato alla stessa), tramite il sistema bancario o con altre modalità da stabilirsi con deliberazione della Giunta Comunale.

**Art. 10 .**  
**DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

---

**Art. 11 .**  
**ACCERTAMENTI**

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, mediante raccomandata, con avviso di ricevimento o mediante messo notificatore.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. 1gs. 19.6.1997 n° 218.

---

**Art. 12 .  
ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura 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.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione saranno destinati alla copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, e d ai collegamenti con banche dati utili, nonché all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi mediante progetti obiettivo da definirsi in sede di contrattazione decentrata secondo le modalità fissate dal CCNL.

---

**Art. 13 .  
RIMBORSI**

Ai sensi dell'art. 13 del D Lgs. 31/12/1992 n° 504 il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata al Comune di Guardia Lombardi per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

**Art. 14 .**  
**RIMBORSO PER LA DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE**

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera 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 in edificabili per dichiarazione da parte del Consiglio Comunale 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 impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso spettante dal 1° gennaio dell'anno della dichiarazione di inedificabilità di cui al comma 1 viene determinato come di seguito indicato:

Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs n° 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art.5 comma 7 dello stesso D.lgs. n.504/1992.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per le esecuzioni di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati ai sensi dell'art. 31 comma 10 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la Legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguono da norme di Legge approvate definitivamente.

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 le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs n° 504 1992.

---

**Art. 15 .**  
**SANZIONI PER OMESSA O INFEDELE DICHIARAZIONE O DENUNCIA**

Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, anche di variazione, di cui all'art. 10 del D.Lgs 30.12.1992 n° 504 si applica la sanzione amministrativa da 100 a 200 per cento dell'imposta dovuta, con un minimo di € 50,00.

Per la dichiarazione o denuncia infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.

---

**Art. 16 .**  
**CRITERI DI GRADUAZIONE DELLA SANZIONE PER L'OMESSA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE E DELLA DENUNCIA**

Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia, anche di variazione, di cui all'art. 10 del D Lgs. 30/12/1992 n° 504 la sanzione è applicata al minimo pari al cento per cento.

---

**Art. 17 .**

**CRITERI DI GRADUAZIONE DELLA SANZIONE PER DICHIARAZIONE O DENUNCIA INFEDELE**

Nei casi in cui la dichiarazione o la denuncia, anche di variazione, di cui all'art. 10 del D. Lgs, 30.12.1992 n° 504 risulti infedele, si applica la sanzione pari al 50 della maggiore imposta dovuta.

---

**Art. 18 .**

**SANZIONE PER ERRORI OD OMISSIONI CHE ATTENGONO AD ELEMENTI NON INCIDENTI SULLA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.**

Criteri di graduazione

Nei casi in cui la dichiarazione o la denuncia, anche di variazione, di cui all'art. 10 del D Lgs 30.12.1992 n° 504 presenti errori od omissioni che attengono ad elementi non incidenti sulla determinazione dell'imposta, si applica la sanzione da €. 52,00 a €. 258,00.

---

**Art. 19 .**

**SANZIONE CONCERNENTE LA MANCATA ESIBIZIONE O INVIO DI ATTI E DOCUMENTI O VERO LE INADEMPIENZE RELATIVE ALLA RESTITUZIONE E COMPILAZIONE DEI QUESTIONARI.**

Criteri di graduazione

Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa da €. 52,00 a €. 258,00.

---

**Art. 20 .**

**SANZIONI PER L'OMESSO PAGAMENTO DELL'IMPOSTA**

Per l'omesso pagamento dell'imposta o delle singole rate di essa si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.

La sanzione amministrativa di cui al comma 1 non si applica quanto il versamento è stato effettuato tempestivamente ma ad ufficio diverso del Comune o ad un concessionario della riscossione diverso da quello competente.

Se il fabbricato è sfornito di rendita fin dall'origine oppure lo diventa perché la rendita a suo tempo attribuita non è più adeguata essendo intervenute variazioni strutturali e di destinazioni permanenti anche se dovute ad accorpamenti di più unità immobiliari, il contribuente dovrà far riferimento alla categoria alla rendita attribuite a fabbricati simili. Successivamente si provvederà alla riliquidazione dell'imposta sulla base della rendita effettiva attribuita dall' Ufficio Tecnico Erariale con conseguente recupero della maggiore imposta dovuta o rimborso delle somme versate in eccedenza unitamente agli interessi, senza irrogazione di sanzioni ma con applicazione di una maggiorazione ( 20 per cento) laddove la predetta rendita superi di oltre il 30 per cento quella utilizzata dal contribuente.

---

**Art. 21 .**

**PAGAMENTO RATEIZZATO**

In presenza di condizioni economiche disagiate, determinabili mediante una certificazione ISE inferiore ad € 5.000,00, su richiesta del contribuente viene concesso una dilazione di pagamento fino a 6 rate mensili

---

**Art. 22 .**

**TERMINI PER LA CONTESTAZIONE DELLA VIOLAZIONE NON COLLEGATA ALL'AMMONTARE DEL TRIBUTO**

La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

---

**Art. 23 .**

**ADESIONE DEL CONTRIBUENTE**

Le sanzioni indicate negli articoli precedenti fatta eccezione per quelle previste negli articoli 18,19,20 sono ridotte ad 1/4 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento dell'imposta e degli interessi sull'imposta, se dovuti, e dalla sanzione.

---

**Art. 24 .**

**INTERESSI MORATORI**

Sulle sole somme dovute a titolo d'imposta comunale sugli immobili si applicano gli interessi di mora nella misura del 2.5 per cento per ogni semestre compiuto con decorrenza dal giorno in cui detti importi sono divenuti esigibili.

( ) La nuova misura degli interessi, stabilita dall'art. 17 comma 1 della Legge 8.5.1998 n. 146 si applica a norma del successivo comma 2, a decorrere dal primo giorno successivo al compimento del semestre in corso al quindici maggio 1998, data di entrata in vigore della Legge n.146.

Per i semestri precedenti si applica invece la misura del 7 per cento per ogni semestre compiuto (art.14 comma 5 D.Lgs.n.504/92 così come sostituito dall'art. 14 comma 1 D Lgs 473/97)

---

**Art. 25 .  
CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31.12.1992 n° 546

---

**Art. 26 .  
NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31.12.1992 n° 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

---

**Art. 27 .  
ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

---