

**COMUNE DI TORTOLI'
PROVINCIA OGLIASTRA**

**SETTORE FINANZE E RISORSE
SERVIZIO TRIBUTI**

**REGOLAMENTO IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

INDICE

- Art. 1. Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione
- Art. 2. Presupposto dell'imposta
- Art. 3. Definizione di area fabbricabile e determinazione valore
- Art. 4. Aree fabbricabili pertinenziali
- Art. 5. Aree fabbricabili utilizzate da coltivatori diretti
- Art. 6. Criteri di riconoscimento della ruralità
- Art. 7. Base imponibile – valore fabbricati
- Art. 8. Fabbricato di interesse storico e artistico
- Art. 9. Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 10. Abitazioni principali e loro pertinenze
- Art. 11. Immobili posseduti dallo Stato o da Enti Territoriali
- Art. 12. Residenza secondaria (o seconda casa) e alloggio non locato
- Art. 13. Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 14. Fabbricati privi di rendita
- Art. 15. Dichiarazione ICI
- Art. 16. Versamenti
- Art. 17. Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 18. Indennità di espropriazione
- Art. 19. Attività di controllo
- Art. 20. Ravvedimento operoso
- Art. 21. Entrata in vigore

Art. 1. - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Tortolì dell'Imposta Comunale sugli Immobili nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997 così come modificato dall'art. 78 della Legge n. 342 del 21/11/2000, dall'art. 1 della legge 27.12.2006, n. 296 e da ogni altra disposizione normativa. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

2. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del Contribuente" di cui alla legge 27.07.2000 n. 212.

Art. 2. - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli o con altra destinazione urbanistica così come definiti nei successivi articoli, siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3. – Definizione di area fabbricabile e determinazione valore

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 504/1992 e s.m.i., è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i.). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Art. 4. – Aree fabbricabili pertinenziali

1. Le aree costituenti pertinenza di fabbricato non sono tassabili autonomamente. Detto carattere pertinenziale è accertato all'atto del rilascio della concessione edilizia.

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.

3. Per accertare il carattere pertinenziale delle aree poste a servizio di fabbricati già esistenti si fa riferimento alle risultanze catastali, salva la possibilità di prova contraria.

Art. 5. – Aree fabbricabili utilizzate da coltivatori diretti

1. Un'area fabbricabile è considerata terreno agricolo ai fini dell'I.C.I., ai sensi dell'art. 2, lett. b), del D. L.vo 30/12/1992 n. 504, quando sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- possesso e conduzione da parte di un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che espliciti tale attività a titolo principale;
- persistenza sul terreno dell'utilizzo agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

2. L'agevolazione non trova applicazione per le Società e/o persone giuridiche.

3. Il beneficio, già spettante ai sensi del comma 1, permane anche qualora il titolare, già coltivatore diretto, non eserciti più l'attività per raggiunti limiti d'età, purché essa sia continuata dal coniuge o dai figli, che siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

Art. 6. - Criteri di riconoscimento della ruralità

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità di un fabbricato trova applicazione l'art. 9 commi 3-4-5 della Legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 7. - Base imponibile – valore fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale c/1 (negozi e botteghe);
 - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale a/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
 - 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.
 - 140 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale B (immobili per uso di alloggi collettivi).
2. I fabbricati eventualmente risultanti non censiti al catasto edilizio urbano dovranno essere dichiarati, a cura del soggetto passivo interessato, all'Agenzia del Territorio con le procedure previste dal D.M. 19/04/1994 n. 701.
3. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.
4. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore

è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare in base a quanto risulta dalle scritture contabili al lordo delle quote d'ammortamento, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

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. 8. - Fabbricato 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 nella 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 14 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 di categoria catastale di appartenenza.

Art. 9. – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile, non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o l'inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se vengono accertate le seguenti condizioni: gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai), ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato oppure 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.
5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

- da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 15/1968, così come modificata dalla legge 127/1997, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale stato è accertato secondo i criteri sopraesposti;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia; inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di tale dichiarazione.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità, con apposita dichiarazione I.C.I.

7. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

8. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

Art. 10. – Abitazioni principali e loro pertinenze

1. E' considerata abitazione principale (per espressa disposizione legislativa e per regolamento), agli effetti dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta previste per le abitazioni principali:

- a) l'abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, ha stabilito la propria residenza anagrafica;
- b) l'abitazione di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- c) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari, adibito ad abitazione principale dell'assegnatario.
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, previa autocertificazione;
- e) l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

Qualora l'abitazione concessa in uso gratuito sia in comproprietà tra i comodanti, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota di proprietà. In caso di contitolarità, se l'immobile concesso in uso gratuito è già adibito ad abitazione principale di uno dei contitolari, la detrazione spetta solamente al comproprietario che dimora nell'abitazione.

La concessione in uso gratuito dell'abitazione deve essere attestata in apposita comunicazione I.C.I. da presentarsi, a pena di decadenza, entro il **termine del 31 dicembre** di ogni anno, all'Ufficio I.C.I., per indicare sia gli estremi catastali con il relativo indirizzo delle unità immobiliari oggetto di concessione gratuita, sia i nominativi dei soggetti ai quali sono stati concessi i citati alloggi. Ove la comunicazione di cui sopra venga presentata **oltre il citato termine, ovvero in caso di**

omessa comunicazione il beneficio in questione per il relativo anno d'imposta, non verrà riconosciuto. Il Comune si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate, procedendo in presenza di infedeltà delle stesse, alla emissione dei conseguenti atti impositivi I.C.I. con sanzioni ed interessi, ulteriori agevolazioni potranno essere applicate sulla base di norme legislative nazionali e regionali ;

f) l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero (iscritto all'AIRE), a condizione che non risulti locata; se il contribuente possiede più abitazioni nel comune di Tortolì, viene riconosciuta come abitazione principale una sola di queste, individuata dal contribuente; se possiede più abitazioni nel territorio dello Stato, in diversi comuni, si considera come tale una sola di queste, indicata dal contribuente e dallo stesso tenuta a disposizione.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box o posti auto), C/7 (tettoie chiuse o aperte), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché ubicate a una distanza non superiore a 150 metri dall'abitazione principale. L'assimilazione opera per ogni unità immobiliare limitatamente ad un massimo di due pertinenze. Condizione necessaria affinché si considerino parte integrante dell'abitazione principale le relative pertinenze è che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze e che queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.

3. L'agevolazione di cui al comma 2, consente di beneficiare dell'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune per l'abitazione principale, e di detrarre dall'imposta dovuta sulle pertinenze, come sopra definite, la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione.

4. 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 legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art.11. - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti Territoriali

1. Ai sensi del comma 1, lettera c), dell'art. 59 del D. L.vo 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista dall'articolo 7 comma 1 lettera i) del D.L.vo 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete solamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente utilizzatore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario

2. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario 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 anche se non destinati a compiti istituzionali.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992 e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 12. – Residenza secondaria (o seconda casa) e alloggio non locato.

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per residenza secondaria o seconda casa, l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo 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 e/o di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione. Agli stessi fini, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e non locata né data in comodato a terzi ivi residenti.

Art.13. - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e di fatto utilizzata prima della comunicazione di fine lavori e della conseguente richiesta di accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati, a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte.

Art. 14. – Fabbricati privi di rendita

1. Per i fabbricati privi di rendita catastale o con rendita non più rappresentativa della mutata redditività, l'Ufficio può invitare il contribuente ad attivarsi presso l'Agenzia del Territorio per gli adempimenti di conseguenza previsti dalla normativa vigente. Nelle more dell'attribuzione delle rendite definitive, l'Ufficio Tributi potrà procedere all'accertamento sulla base di rendita stabilita da una proposta presentata con modello DOIFA, con riserva di ricalcolo al momento dell'attribuzione delle rendite definitive.

Art. 15. - Dichiarazione ICI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. L'obbligo della dichiarazione di cui al comma precedente permane per tutti i

soggetti interessati fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali come previsto dalla legge 248/2006. Comunque l'obbligo di rendere la dichiarazione di cui al comma 1 permane per tutti i contribuenti in relazione ai dati e alle notizie connesse al pagamento dell'imposta che non si ricavano dal sistema di interscambio con l'Agenzia del Territorio. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la dichiarazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune (locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune) , cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio, fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti del presente articolo.

Art. 16. – Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a 5,16 euro.

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare anche per conto degli altri, purché:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga trasmessa all'ente una comunicazione scritta da parte del soggetto passivo, con la quale:
 - si individua l'immobile al quale i versamenti si riferiscono;
 - si esprime il proprio consenso al versamento anche per i contitolari e la rinuncia al rimborso da parte del comune;
 - ciascun contitolare esprime e sottoscrive il proprio consenso.

4. Si considerano validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto per la rata di pagamento successiva al decesso. Nel caso in cui i versamenti effettuati dall'erede a nome del deceduto non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi, qualora l'erede provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

4. Il Comune potrà decidere di riscuotere l'Imposta Comunale sugli immobili in tutte le forme ammesse dalla legge, in ottemperanza all'art. 52 del D.Lgs. 446/97. Il Comune sceglierà la forma di gestione e riscossione più idonea per realizzare l'interesse pubblico e che meglio risponderà ai criteri di efficienza, economicità, funzionalità, regolarità, imparzialità e buon andamento dell'azione della Pubblica Amministrazione.

5. La modalità di riscossione attualmente prescelta è quella diretta mediante proprio conto corrente postale comunale intestato al Comune di Tortoli – Servizio Tributi.

Ciò non vieta: il versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato al predetto, tramite sistema bancario, tramite F24. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale, specificando che il versamento si

riferisce all'I.C.I. dovuta in acconto, saldo o all'intero anno d'imposta.

Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente effettuati al Concessionario non competente;
- b) i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;
- c) i versamenti effettuati erroneamente ad altro Comune.

6. Il pagamento dell'ICI deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 17. – Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.L.vo 15 dicembre 1997, n. 446, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità deve risultare da atti amministrativi adottati od approvati dal Comune di Tortolì, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o agli strumenti urbanistici attuativi 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.

3. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ossia dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico e lo stesso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile.

4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attrattivo, ovvero avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate derivino da provvedimenti approvati definitivamente. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

ART. 18. - Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

Art. 19. – Attività di controllo

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e dell'art.59, comma 1, lettera p),

del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, è istituito, nel bilancio comunale, un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi mediante l'acquisto di beni e l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza dell'efficace ed economica realizzazione dei programmi e del recupero dell'evasione, incluso il personale in servizio a tempo determinato, impegnato nell'attività di recupero dell'evasione;

2. Il fondo è costituito annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, da una quota non inferiore allo 0,50% e non superiore all'1% del gettito ICI riscosso nell'anno precedente e determinato sulla base di proposta del Responsabile del Servizio Finanziario;

3. I compensi attribuiti al personale si intendono al netto degli oneri riflessi, le modalità ed i criteri di ripartizione dello stesso sono stabiliti annualmente con determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario.

Art. 20. – Ravvedimento operoso

1. L'omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta può essere regolarizzato, a condizione che le violazioni in oggetto non siano già state constatate e che non siano già iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza, versando contestualmente:

a) l'imposta o la differenza d'imposta dovuta;

b) una sanzione pari al:

- 3,75% sull'ammontare dell'imposta omessa, insufficiente o tardivamente versata, se la regolarizzazione avviene entro trenta giorni dalla data di scadenza stabilita dalla legge;

- 6% sull'ammontare dell'imposta omessa, insufficiente o tardivamente versata, se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione;

c) gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno a decorrere dal giorno successivo a quello in cui il versamento doveva essere effettuato.

2. La presentazione tardiva della dichiarazione o denuncia di variazione entro i 90 giorni decorrenti dal giorno di scadenza stabilito dalla legge, sempreché la violazione non sia già stata contestata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati abbiano avuto formale conoscenza, può essere regolarizzata:

a) con il versamento, nei 90 giorni decorrenti dal giorno di scadenza stabilito dalla legge per la presentazione della dichiarazione, dell'imposta dell'anno precedente che risulta ancora dovuta sulla base della dichiarazione tardivamente prodotta, degli interessi moratori sull'imposta calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno e della sanzione amministrativa del 12,5% del tributo dovuto;

b) presentando entro il termine sopraccitato la dichiarazione o denuncia di variazione, con allegata fotocopia della ricevuta di versamento, scrivendo nelle "annotazioni" la seguente frase: "Ravvedimento operoso per tardiva presentazione di dichiarazione" e specificandovi le parti, della somma complessivamente versata, riguardanti rispettivamente l'imposta, gli interessi e la sanzione.

Art. 21. – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione mediante affissione all'albo pretorio del Comune. Resta inteso che, ai sensi dell'art. 1, comma 171, della legge 27.12.2006, n. 296, i nuovi termini quinquennali per le richieste di rimborso, previsti dagli artt. 9 e 10 del presente regolamento, si applicano anche ai rapporti pendenti alla data del 01.01.2008.