



AREA CONTABILE  
UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE  
AGEVOLATA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI (AREE EDIFICABILI)

(Approvato con delibera di CC n. 21 del 27.06.2011)

**ART. 1**  
**OGGETTO ED ESCLUSIONI DELLE DEFINIZIONI AGEVOLATE**

1. Il presente regolamento, adottato in applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 13 delle Legge 27/12/2002 n. 289, e con le forme di cui all'art. 52, commi 1 e 2 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, disciplina la definizione agevolata dei rapporti tributari pendenti, a decorrere dal **8 luglio 2004**, (data di approvazione del P.R.G., avvenuta con decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" prot. n. 5317) in materia di imposta comunale sugli immobili (di seguito chiamata brevemente i.c.i.) e fino al 31.12.2010 **relativamente alle aree fabbricabili**.
2. Obiettivo del presente regolamento è la regolarizzazione della posizione debitoria ai fini I.C.I. relativamente ai terreni divenuti edificabili in forza del Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" prot. n. 5317 del 8.7.2004;
3. Non possono formare oggetto della definizione agevolata:
  - a. i rapporti tributari inerenti tipologie di cespiti diverse dalle aree fabbricabili
  - b. gli atti impositivi che, alla data di pubblicazione della delibera di approvazione del presente regolamento, sono divenuti definitivi per mancanza di impugnazione ovvero per avvenuto pagamento delle somme intimate con l'atto impositivo medesimo.
  - c. le controversie tributarie che alla data di pubblicazione della delibera di approvazione del presente regolamento risultano essere definite.
  - d. i carichi iscritti nei ruoli per la riscossione coattiva in base a titoli definitivi.

**ART. 2**  
**DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI**

- 1 - Oltre a quanto stabilito dal D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, sono altresì considerate edificabili:
  - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta che però, in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere inclusi in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
  - b) le aree sulle quali sono in corso costruzione di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art.31, comma 1, lettere c), d) e e), della Legge 5 agosto 1978 n.457;
  - c) in genere tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5 - bis del Decreto Legge 11 luglio 1992 n.333 agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
  - d) Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi dello stesso.
- 3 - Non sono considerate edificabili:
  - a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art.2 comma a) del D.Lgs.504/1992 e quelle che ne costituiscono pertinenze;
  - b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
  - c) i terreni posseduti e condotti dai 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 del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia e che hanno un volume di affari, derivanti dalle attività agricole, corrispondente al 60% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno solare precedente.

**ART. 3**  
**SOGGETTI INTERESSATI**

1. Possono presentare domanda di definizione agevolata, i seguenti soggetti:
  - a) i proprietari di aree edificabili, così come definite dall'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 504/92 e dall'art 2 del presente regolamento, o i titolari sulle stesse di diritti reali di cui all'art 3 del D. Lgs 5094/92 e smi che non hanno presentato la dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4 del suddetto decreto legislativo e/o non hanno versato l'imposta dovuta;

b) i proprietari di aree edificabili, così come definite dall'art. 2, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 504/92 e dall'art 2 del presente regolamento, che hanno presentato la dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4 del suddetto decreto legislativo con dati infedeli incidenti sull'ammontare del tributo e/o non hanno versato la maggiore imposta dovuta;

c) i soggetti che, pur non trovandosi più nelle condizioni di cui alle lettere precedenti, hanno comunque posseduto dal 08 luglio 2004 al 31.12.2010, terreni edificabili con le medesime caratteristiche di cui all'art. 2;

d) gli eredi, per i loro dante causa, per i periodi d'imposta indicati nel presente regolamento.

2. Sono esclusi dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili per le aree edificabili i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (D.Lgs. n. 99/2004) che esplicano la loro attività a titolo principale, purché i terreni posseduti siano condotti direttamente dagli stessi ( art. 9 D.Lgs. n. 504/92 ) e i parenti in linea retta entro il secondo grado che conducono i terreni in forza di contratto regolarmente registrato e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A.

- Titolari di Partita I.V.A.

- Iscrizione nella gestione previdenziale e assistenziale I.N.P.S.

I terreni devono essere effettivamente coltivati e l'azienda agricola deve essere organizzata per la vendita dei prodotti e non per autoconsumo.

#### **ART. 4**

##### **PERIODI DI IMPOSTA OGGETTO DELLA DEFINIZIONE AGEVOLTA**

1. Sono definibili, attraverso lo strumento della definizione agevolata i periodi di imposta relativi agli anni 2010 e precedenti;
2. Si richiamano ad ogni effetto i contenuti e i dispositivi della deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 23.06.2011 concernente l'approvazione dei valori venali delle aree edificabili quale riferimento della base imponibile ai fini dell'I.C.I.;
3. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella indicata nella sopracitata deliberazione non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata.

#### **ART. 5**

##### **DEFINIZIONE AGEVOLTA DEI RAPPORTI NON DEFINITI IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI-AREE FABBRICABILI**

1. I soggetti di cui all'art. 3 del presente regolamento, relativamente agli immobili oggetto della definizione agevolata così come individuati nel precedente art. 2, possono definire i rapporti tributari pendenti mediante il versamento della sola imposta o maggiore imposta dovuta con esclusione di sanzioni e interessi;

#### **ART. 6**

##### **MODALITA' DI VERSAMENTO E PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE AGEVOLATA**

1. Al fine di aderire alla definizione agevolata i soggetti interessati devono presentare apposita istanza, in carta libera, redatta su modello predisposto e fornito dall'Ufficio Tributi.
2. La modulistica, compilata in ogni sua parte, sottoscritta dal contribuente e corredata da copia fotostatica di un documento di identità, deve contenere i seguenti elementi:
  - generalità del contribuente;
  - domicilio del contribuente e luogo a cui far pervenire eventuali comunicazioni;
  - periodi d'imposta per i quali si chiede la definizione agevolata;
  - dati catastali relativi alle aree fabbricabili oggetto della definizione agevolata e relativa superficie;
  - valore di ciascuna area oggetto della definizione agevolata;
  - calcolo dell'imposta dovuta per ciascun periodo e per ogni area oggetto della definizione agevolata;
  - indicazione delle eventuali somme già versate distinte per annualità d'imposta;
  - indicazione delle somme dovute a titolo di definizione agevolata la cui ricevuta di versamento dovrà essere allagata all'istanza di definizione stessa;

3. I moduli dovranno essere consegnati all'ufficio protocollo del Comune di Padula entro e non oltre il **30.09.2011**, mediante consegna a mano o spediti a mezzo raccomandata semplice tramite il servizio postale, in tal caso l'istanza si considera pervenuta il giorno di consegna all'ufficio postale con riferimento al timbro apposto.
4. L'istanza di definizione agevolata non è, in ogni caso, titolo per rimborsi di somme eventualmente già versate alla data di pubblicazione della delibera che approva il presente regolamento.

#### **ART. 7**

#### **DETERMINAZIONE DELLE SOMME DOVUTE**

1. Il calcolo della base imponibile ai fini dell'I.C.I. dovrà essere effettuato, per ciascun anno di riferimento, moltiplicando la superficie dell'area edificabile, espressa in metri quadrati, per il valore unitario a metro quadrato così come determinato con delibera di Giunta municipale di cui all'art. 4 comma 2 del presente regolamento. Al valore così ottenuto dovrà essere applicata l'aliquota in vigore per ciascuna annualità d'imposta oggetto di definizione agevolata. Ai fini della definizione agevolata l'imposta è interamente dovuta. Non sono dovute sanzioni e gli interessi.

#### **ART. 8**

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE**

1. Le somme dovute, calcolate secondo le modalità del precedente art. 7 dovranno essere versate entro il termine perentorio del **30.09.2011**.
2. Se l'importo complessivo delle somme dovute è superiore a € 1.000,00 il versamento può essere eseguito in tre rate di pari importo con scadenza bimestrale. In questa ipotesi la definizione agevolata si perfeziona con il pagamento dell'ultima rata, Il mancato pagamento di una sola delle rate dovute alla scadenza previste comporta il rigetto dell'istanza di definizione agevolata e l'attivazione della procedura di accertamento. Le somme versate a titolo di definizione agevolata verranno considerate come acconti degli importi che risulteranno dovuti a seguito dell'attività accertativa.

#### **ART. 9**

#### **PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE AGEVOLATA**

1. La definizione agevolata si perfeziona con il pagamento delle somme dovute entro il termine perentorio stabilito nell'articolo 8 del presente regolamento.
2. La definizione agevolata si ritiene perfezionata anche in caso di versamenti effettuati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento purché le somme versate, per ciascun periodo d'imposta, pur senza sanzioni ed interessi, non siano inferiori a quelle che si sarebbero determinate in base al dettato del comma 1 dell'articolo 7. Al fine di aderire alla definizione agevolata, tali soggetti dovranno comunque presentare istanza secondo quanto disposto nel precedente articolo 6.
3. L'istanza di definizione agevolata in ogni caso, non costituisce titolo per il rimborso di somme eventualmente già versate alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
4. L'istanza di definizione agevolata ha valore di dichiarazione ai sensi dell'art 10 co 4 del decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504
5. Gli errori sanabili, ritenuti tali a insindacabile giudizio dell'Ufficio Tributi del Comune di Padula attinenti al versamento e ai dati contenuti nell'istanza presentata a titolo definizione agevolata dovranno essere regolarizzati entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione degli errori che sarà inviata agli interessati a cura di questo ente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. In mancanza la definizione non sarà considerata perfezionata.

#### **ART. 10**

#### **RIGETTO DELLE ISTANZA DI DEFINIZIONE AGEVOLATA**

- 1 II Settore Tributi del Comune provvede alla verifica della veridicità dei dati contenuti nelle istanze di definizione agevolata nonché del corretto adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata. Nell'ipotesi di accertata infedeltà dell'istanza, ovvero in caso di omissione o insufficienza del versamento, nonché qualora i versamenti effettuati non siano riferibili a tutte le annualità pendenti di propria competenza e/o a tutti gli immobili rientranti nella fattispecie di definizione agevolata contemplata nei precedenti articoli, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, l'Ufficio rigetta l'istanza di definizione, riservandosi di attivare la procedura di accertamento per il

recupero integrale delle somme per tributo, sanzioni ed interessi, entro i termini decadenziali previsti dalla normativa vigente.

2. Le istanze di definizione agevolata presentate entro il termine perentorio del 31 agosto 2011 prive di ricevute di versamento sono da ritenersi rigettate.

## **ART. 11 POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote, una percentuale non superiore al 2% del gettito ordinario ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo per il potenziamento dell'Ufficio Tributi mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. In attuazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs 446/1997, il fondo di cui al comma 1, è utilizzato, secondo modalità stabilite dalla Giunta, anche per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi e per incrementare la retribuzione di risultato del personale incaricato delle posizioni organizzative competenti per materia, anche ad integrazione del limite percentuale massimo stabilito dal vigente contratto collettivo nazionale.

## **ART. 12 INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO**

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse e di quelle non contestate, a seguito della emissione di accertamenti ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

2. Il responsabile della posizione organizzativa dell'area contabile, come individuato con decreto sindacale, è competente alla determinazione delle modalità di erogazione dell'incentivo e alla relativa quantificazione, nel rispetto del limite percentuale massimo stabilito dal comma precedente.

### **ALLEGATI:**

Elenco analitico delle aree fabbricabili con il relativo valore ai fini I.C.I. (All. A)

Istanza di definizione agevolata (Mod. 1)



## ISTANZA DI DEFINIZIONE AGEVOLATA DELL'ICI-AREE FABBRICABILI

(Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. \_21\_ del \_27 giugno 2011\_)

All'Ufficio Tributi del Comune di Padula

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

in via/piazza \_\_\_\_\_ n./esp./int. c.a.p. \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

in conformità a quanto stabilito dall'art. \_\_\_\_ del Regolamento Comunale per la definizione agevolata dei dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) – aree fabbricabili, adottato con atto Consiliare n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

- avendo **OMESSO** la presentazione della comunicazione e/o relativi versamenti per gli anni d'imposta \_\_\_\_\_ ;
- avendo **PRESENTATO** la comunicazione con dati infedeli e/o con versamenti tardivi e/o insufficienti per gli anni d'imposta \_\_\_\_\_ ;

**CHIEDE**

di poter definire in modo agevolato le seguenti annualità, relative al tributo in oggetto per gli immobili di cui alla situazione di seguito specificata:

n.ord	Ubicazione	Foglio	Particella	Mq	Zona prg	Valore mq

Valore totale	% possesso	Mesi di possesso	Situazione al 31 dicembre				
			Posseduto	Escluso	Riduzione		

anno d'imposta	I.C.I. dovuta (1)	I.C.I. versata (2)	I.C.I. da versare per usufruire della definizione agevolata (1-2)