

**Allegato "B" alla delibera di C.C. 73 del 20/12/2007**

# **COMUNE DI GROTTAMMARE**

\*\*\*\*\*

## **REGOLAMENTO**

**per l'applicazione della**

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con deliberazione di C.C. n. 90 del 16/10/1998  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 6 del 11/01/1999  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 28/02/2000  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 20 del 01/03/2001  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 05 del 19/02/2002  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 17 del 27/03/2003  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 16 del 24/03/2004  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 17 del 15/03/2005  
Modificato con deliberazione di C.C. n. 15 del 14/03/2007**

**Testo coordinato con le modifiche  
apportate con la deliberazione di C.C. n. 73 del 20/12/2007**

\*\*\*\*\*

# INDICE

## **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

[Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento](#)

[Articolo 2 - Definizione di fabbricato](#)

[Articolo 3 - Fabbricati di interesse storico e artistico](#)

[Articolo 4 - Alloggio non allacciato e alloggio non locato](#)

[Articolo 5 - Fabbricato parzialmente costruito](#)

[Articolo 6 - Terreno agricolo](#)

[Articolo 7 - Area fabbricabile](#)

[Articolo 8 - Determinazione del valore delle aree edificabili](#)

[Articolo 9 - Soggetti passivi e soggetto attivo](#)

## **Titolo II - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

[Articolo 10 - Dichiarazione o denuncia](#)

[Articolo 11 - Attività di controllo](#)

## **Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI**

[Articolo 12 - Versamenti e riscossioni](#)

## **Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

[Articolo 13 - Detrazioni e riduzioni](#)

[Articolo 14 - Esclusioni](#)

[Articolo 15 - Abitazione principale](#)

[Articolo 16 - Immobili posseduti da Enti non commerciali](#)

[Articolo 17 - Pertinenze dell'abitazione](#)

[Articolo 18 - Fabbricati inagibili o inabitabili](#)

## **Titolo V - STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE**

[Articolo 19 - Informazione del contribuente](#)

[Articolo 20 - Conoscenza degli atti e semplificazione](#)

[Articolo 21 - Modalità di richiesta di informazioni al contribuente](#)

[Articolo 22 - Chiarezza e motivazione degli atti](#)

[Articolo 23 - Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente](#)

[Articolo 24 - Interpello del contribuente](#)

[Articolo 25 - Rinvio](#)

## **Titolo VI - NORME FINALI E TRANSITORIE**

[Articolo 26 - Entrata in vigore](#)

[Articolo 27 - Disposizioni transitorie](#)

## **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
3. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli così come definito dall'articolo 1 decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e successive modificazioni ed integrazioni. ([indice](#))

### **Articolo 2 - Definizione di fabbricato**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere la attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che 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, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. ([indice](#))

### **Articolo 3 - Fabbricati 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 dalla 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. 18, 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. ([indice](#))

#### **Articolo 4 - Alloggio non locato**

1. Ai fini dell'applicazione differenziata del tributo, si intende per "alloggio non locato"<sup>1</sup>, 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, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata nè data in comodato a terzi anche se priva di allacciamenti alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas e di fatto non utilizzata.

2. Agli stessi fini, si intende per "residenza secondaria"<sup>2</sup> l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10), arredata o comunque idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale 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, e che, in ogni caso, è dotata di allacciamenti alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas.

3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, inferiore al limite minimo stabilito per legge, qualora deliberata, si intende per alloggio concesso in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite da accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentativi, quelli concessi sulla base di contratti tipo definiti da queste ultime ai sensi della L. 09/12/98 n. 431. Tutte le condizioni stabilite dalla predetta normativa sono tassativamente richieste a pena di esclusione.

3.bis I contratti stipulati ai sensi del comma 3 debbono tassativamente riportare la controfirma di una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale, nonché la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate.

Il proprietario dell'immobile oggetto del contratto deve attestare la sussistenza delle predette condizioni con apposita comunicazione da effettuarsi secondo le medesime modalità e termini prescritti ai fini della denuncia ICI. Alla medesima deve obbligatoriamente essere allegata copia del contratto di locazione.

La comunicazione conserva validità fino alla scadenza del contratto, e deve essere ripresentata nei casi di rinnovo tacito o dichiarato, nonché in caso di risoluzione anticipata del contratto.

---

<sup>1</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.17 del 15/03/2005 con efficacia 01/01/2005

<sup>2</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.17 del 15/03/2005 con efficacia 01/01/2005

La mancata presentazione della comunicazione e del relativo contratto comporta la decadenza dal beneficio dell'aliquota ridotta anche in presenza dei necessari presupposti<sup>3</sup>.

4. Le fattispecie indicate ai commi 1 e 2 sono soggette ad imposizione sulla base della aliquota relativa agli alloggi sfitti, qualora deliberata, in mancanza ad aliquota ordinaria.  
([indice](#))

### **Articolo 5 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione<sup>4</sup> o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita, è soggetta ad imposizione come area fabbricabile.  
([indice](#))

### **Articolo 6 - Terreno agricolo**

1. Sono considerati terreni agricoli quelle aree possedute da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento degli animali se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione di coltivatore diretto del soggetto passivo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della L. n. 9 del 9/01/1963, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti del nucleo familiare deve fornire un volume d'affari superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura<sup>5</sup>;  
([indice](#))

### **Articolo 7 - Area fabbricabile**

---

<sup>3</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.5 del 19/02/2002 con efficacia 01/01/2002

<sup>4</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 17 del 15/03/2005 con efficacia 01/01/2005

<sup>5</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.20 del 01/03/2001 con efficacia 01/01/2001

1. La definizione di area edificabile desumibile, dal disposto del D. Lgs. 30 novembre 1992, n.504, e sue successive modificazioni ed integrazioni è applicabile a qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione, e in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1 lettere c), d), e), della L. 5/8/78 n. 457, il lotto su cui insiste il fabbricato è considerato area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, qualora antecedente a tale data.
2. Non sono considerate aree fabbricabili, bensì tassate secondo le modalità previste dalla normativa per i terreni agricoli:
  - i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, i quali siano dagli stessi proprietari condotti e sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
  - i terreni ceduti in locazione e/o comodato a parenti e affini di 1° e di 2° grado i quali siano dagli stessi condotti e sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Qualora i contribuenti come sopra definiti abbiano versato l'imposta sul valore dell'area fabbricabile, agli stessi non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo. ([indice](#))

## **Articolo 8 - Determinazione del valore delle aree edificabili**

1. Il valore venale delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, risulta pari a:

- a) €mc 80,00 = valore base medio (V.B.M.) per aree destinate ad edilizia residenziale;
- b) €mc 60,00 = valore base medio (V.B.M.) per le aree a destinazione commerciale e direzionale;
- c) €mq 50,00 = valore base medio (V.B.M.) per le aree a destinazione artigianale e industriale; qualora l'indice di edificabilità sia espresso in mc/mq, il valore unitario verrà di conseguenza modificato in modo tale che il valore dell'area risulti omogeneo.

2. Al valore, come stabilito al comma 1, lettera a) per le aree a destinazione residenziale, sono applicati i seguenti parametri correttivi, fungenti da moltiplicatori in funzione:



moltiplicato per il volume indicato nelle tabelle di lottizzazione approvate e convenzionate, espresso in metri cubi, nonché per i vari coefficienti di cui al comma 2.

6. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui ai precedenti commi rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.

7. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi delle disposizioni precedenti, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

8. Ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune, il valore determinato in applicazione del presente articolo, è efficace fino a quando venga riscontrato un valore diverso sulla base di atti di trasferimento immobiliare. Tale ultimo valore rappresenterà la base imponibile dell'imposta per i successivi anni.

9. Nei casi di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1 lettere c), d), e), della L. 5/8/78 n. 457, il lotto su cui insiste il fabbricato è considerato area fabbricabile, ed il valore della stessa è determinato moltiplicando il valore base medio per i metri cubi realizzabili, come risultanti dal relativo permesso di costruire, nonché per i vari coefficienti di cui ai commi 2 e 3.

10. I valori di cui al comma 1 sono rivalutati annualmente sulla base degli indici mensili Istat del costo della vita (indice FOI).<sup>1</sup>([indice](#))

### **Articolo 9 - Soggetti passivi e Soggetto attivo**

1. Soggetto passivo è il titolare dei diritti reali immobiliari di piena proprietà, di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie .

2. L'imposta è dovuta al comune di Grottammare dai soggetti passivi di cui al precedente comma per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

3. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile. ([indice](#))

---

<sup>1</sup> articolo così modificato con delibera di C.C n.15 del 14/03/2007 con efficacia 01/01/2007

## **Titolo II - DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

### **Articolo 10 - Dichiarazione o denuncia**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992. ([indice](#))

### **Articolo 11 - Attività di controllo**

1. Per l'attività di controllo l'Amministrazione comunale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.

2. (soppresso)<sup>6</sup>

3. Per il potenziamento dell'ufficio tributi possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, al fine di ampliare le attività di accertamento e controllo anche oltre il normale orario di lavoro e coinvolgendo ulteriore personale del settore finanziario, mediante una specifica destinazione di una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, da definirsi con apposito provvedimento di G.C..

4. Ai fini del recupero della differenza d'imposta dovuta a seguito dell'attribuzione della rendita definitiva da parte dell'ufficio tecnico erariale, si procede alla liquidazione senza l'applicazione della maggiorazione prevista dall'art. 11 del D. Lgs. 504/92, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 6 del D. Lgs. 472/97.

In particolare la maggiorazione non sarà dovuta:

- fino alla data di avvenuta notifica della rendita catastale da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, se effettuata personalmente;
- fino alla data di notifica dei medesimi avvisi di liquidazione se l'Ufficio tecnico Erariale ha provveduto alla notifica della rendita tramite affissione all'Albo Pretorio comunale. ([indice](#))

## **Titolo III - VERSAMENTI**

### **Articolo 12 - Versamenti e riscossioni**

1. Si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da

---

<sup>6</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 17 del 15/03/2005 con efficacia 01/01/2005

stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Comune o direttamente presso la Tesoreria Comunale, nonché il pagamento tramite sistema bancario.

2. Su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico e se trattasi di tributi arretrati, il responsabile del servizio può consentire il pagamento dei medesimi in rate mensili, di pari importo, fino ad un massimo di 12, previa applicazione, a partire dalla seconda rata, degli interessi legali. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempita. I criteri di definizione delle difficoltà di ordine economico e della rateizzazione concedibile sono i seguenti:

A) limiti di importo:

- ◆ da zero € a € 51,65: nessuna rateizzazione;
- ◆ da € 52,16 a €. 258,23: n. 4 rate;
- ◆ da € 258,74 a € 516,46: n. 8 rate;
- ◆ da € 516,97 in poi: n. 12 rate.

B) limiti di reddito:

- ◆ per un reddito imponibile IRPEF non superiore a €2.324,06 il numero delle rate di cui al punto A viene raddoppiato;
- ◆ per un reddito che va da €2.324,06 a €11.103,82 il numero delle rate è pari a quello specificato al punto A;
- ◆ per un reddito che va da €11.103,82 a €25.822,84 il numero delle rate di cui al punto A viene dimezzato.

3. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

4. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimenti a periodi di imposta pregressi.

5. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad

altro Comune. ([indice](#))

**6. In sede di autoliquidazione dell'imposta, non è dovuto alcun versamento se l'importo da corrispondere è inferiore al minimo previsto dal d.l. 330 del 31/05/1994, articolo 6, comma 5, primo periodo, come convertito dalla legge 473 del 1994, cioè euro 2,07 (duevirgolazerosette). In sede di accertamento invece, si applica il limite minimo stabilito dall'articolo 19 del Regolamento generale delle entrate comunali, cioè euro 10,33 (diecivirgolatrentatre).<sup>7</sup>**

## **Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 13 - Detrazioni e riduzioni**

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge o le eventuali maggiori riduzioni d'imposta relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo si intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.

3. Per effetto dell'unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota di imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

4. Ai fini dell'applicazione della maggiore detrazione, eventualmente deliberata per particolari categorie di soggetti, l'interessato deve presentare apposita domanda, completa di autocertificazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, entro il termine del **16 dicembre**<sup>8</sup> di ogni anno, che conserva validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Eventuali domande già presentate per gli anni precedenti possono essere considerate valide sia dall'anno 2002, sia ai fini dell'attività di liquidazione e accertamento relative agli anni 1999 e successivi<sup>9</sup>. ([indice](#))

---

<sup>7</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.73 del 20/12/2007

<sup>8</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.73 del 20/12/2007

<sup>9</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.5 del 19/02/2002 con efficacia 01/01/2002

## **Articolo 14 - Esclusioni**

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricabili sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono esclusi dall'imposta:
  - a) gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di diritti di usufrutto od uso o abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. ([indice](#))

## **Articolo 15 - Abitazione principale**

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo e i propri familiari<sup>10</sup> hanno la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente; abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; abitazione posseduta nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art.8, comma 2, del decreto legislativo n.504/1992:
  - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata; oppure, nel caso in cui i suddetti diritti reali siano riferiti a più unità immobiliari, si continua a considerare abitazione principale quella che era tale prima del cambio di residenza, a condizione che la stessa permanga non locata; in questo caso le agevolazioni comprendono sia l'aliquota ridotta che la detrazione per abitazione principale;
  - b) l'unità immobiliare che risulti non locata e posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da chi risieda presso altro immobile a motivo di particolari esigenze dovute a disabilità, handicap o invalidità propria o di un componente del nucleo familiare, risultante da idonea documentazione medica e che sia tale da

---

<sup>10</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.20 del 01/03/2001 con efficacia 01/01/2001

non permettere l'utilizzo del proprio/predetto immobile; in questo caso le agevolazioni comprendono sia l'aliquota ridotta che la detrazione per abitazione principale<sup>11</sup>;

- c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado o ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale; in tal caso l'agevolazione è limitata alla sola applicazione della aliquota ridotta;
- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. L'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione; in tale ipotesi le agevolazioni comprendono sia l'aliquota ridotta che la detrazione per abitazione principale;
- e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore; in tale ipotesi le agevolazioni comprendono sia l'aliquota ridotta che la detrazione per abitazione principale;
- f) **L'abitazione assegnata, a seguito di sentenza di separazione o di divorzio, al coniuge che non ne sia, anche in parte, proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale, a condizione che il contribuente non possieda, nel Comune di Grottammare o altrove, altra abitazione per cui usufruisca delle agevolazioni previste per la prima casa. In questo caso spettano al contribuente, previa presentazione di certificazione o, in alternativa, di dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di cui sopra, sia l'aliquota agevolata che la detrazione.**<sup>12</sup>

3. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni per abitazione principale, mediante specifica comunicazione in carta semplice indirizzata al funzionario responsabile, entro il termine di scadenza del versamento **a saldo**<sup>13</sup> (generalmente fissato al **16/12** di ogni anno), che conserva validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate;

4. Il Comune ha facoltà' di aumentare l'importo della detrazione con deliberazione adottata con le modalità' dell'art. 13; in alternativa può' prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta, comunque non maggiore del 50%; dette facoltà' possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale , individuate con la medesima deliberazione. ([indice](#))

---

<sup>11</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.16 del 24/03/2004 con efficacia 01/01/2004

<sup>12</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 73 del 20/12/2007con efficacia 01/01/2008

<sup>13</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 73 del 20/12/2007con efficacia 01/01/2008

## **Articolo 15 bis – dichiarazioni tardive**

**1. In deroga a quanto stabilito al comma 4 dell'art. 13 e al comma 3 dell'art. 15 del presente regolamento, è consentito al contribuente presentare tardivamente la certificazione o la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'applicazione dell'ulteriore detrazione e/o per l'equiparazione all'abitazione principale, purché l'Ufficio non abbia già avviato la procedura di accertamento di cui all'art. 1, comma 161 della L. 296/2006.<sup>14</sup>**

## **Articolo 16 - Immobili posseduti da Enti non commerciali**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art.59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n.446/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art.7, comma1, lettera i) del decreto legislativo n.504/1992, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario. ([indice](#))

## **Articolo 17 - Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il soggetto passivo sia il medesimo.

2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza si intende il garage o box auto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

2.bis Eccezionalmente, potrà essere riconosciuta la natura pertinenziale dell'immobile pur se ubicato in separato edificio avente diverso indirizzo; tale riconoscimento è limitato ad una sola unità immobiliare, posto che il proprietario non possieda altre unità pertinenziali situate nello stesso edificio dell'abitazione principale ed è subordinato alla presentazione di apposita autodichiarazione attestante le condizioni richieste<sup>15</sup>.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutte le abitazioni principali come definite dall'art. 15, con esclusione del punto b) del comma 2.

---

<sup>14</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 73 del 20/12/2007 con efficacia 01/01/2008

<sup>15</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n. 17 del 15/03/2005 con efficacia 01/01/2005

4. Ai fini dell'accertamento e della liquidazione dell'imposta per gli anni pregressi le disposizioni di cui al presente articolo, commi 1,2 e 3, si applicano solo a decorrere dall'anno 1999. ([indice](#))

### **Articolo 18 - Fabbricati inagibili o inabitati**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitati e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31, comma 1, lettera c) e d) della legge 5 agosto 1978, n.457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;

e) Edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di

inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

7. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota questi immobili sono soggetti ad aliquota ordinaria. ([indice](#))

## **Titolo V - STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE<sup>16</sup>**

### **Art. 19 - Informazione del contribuente**

1. Gli organi del Comune, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni tributarie del Comune, contenute in leggi o in provvedimenti amministrativi, anche mediante sistemi elettronici di informazione, ponendo tali atti a disposizione gratuita del contribuente. ([indice](#))

### **Art. 20 - Conoscenza degli atti e semplificazione**

1. Gli uffici del Comune devono assicurare l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti tributari a lui destinati. A tal fine provvedono comunque a notificarli nel luogo di effettivo domicilio del contribuente, quale desumibile dalle informazioni in loro possesso o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente, ovvero nel luogo ove il contribuente ha eletto domicilio speciale ai fini dello specifico provvedimento cui si riferiscono gli atti da comunicare. Gli atti sono in ogni caso comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari.

2. Il funzionario responsabile del tributo deve informare il contribuente di ogni fatto o circostanza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito tributario ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppur parziale di un credito.

3. Gli uffici del Comune assumono iniziative volte a garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e, in generale, ogni altra comunicazione siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria e che il contribuente possa adempiere le

---

<sup>16</sup> Modifica apportata con delibera di C.C n.05 del 19/02/2002 con efficacia 01/01/2002

obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli. ([indice](#))

### **Art. 21 - Modalità di richiesta di informazioni al contribuente**

1. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso del Comune o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisite ai sensi dell'art.18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n.241, relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dalla azione amministrativa.

2. Eventuali richieste per informazioni non reperibili attraverso fonti interne all'amministrazione debbono contenere:

- ◆ i motivi delle stesse ai sensi dell'art. 3, della L.7 agosto 1990 n. 241;
- ◆ l'indicazione del funzionario responsabile del tributo e del funzionario o dipendente che cura il procedimento amministrativo;
- ◆ le modalità da seguire per il corretto adempimento della richiesta.

3. L'Ufficio Tributi dell'Ente può tuttavia, invitare il contribuente alla presentazione di documentazione in possesso di altri uffici della Pubblica Amministrazione nei seguenti casi:

- a) quando, sulla base delle circostanze di fatto, ciò può oggettivamente essere vantaggioso per il contribuente medesimo;
- b) quando le informazioni in possesso di altre Pubbliche Amministrazioni sono parziali e comunque non consentirebbero, per la loro entità e natura, di addivenire ad una conoscenza univoca di dati relativi alla posizione del contribuente;
- c) quando gli archivi della Pubblica Amministrazione da cui possono essere desunte le informazioni non sono aggiornati rispetto alle informazioni necessarie per la definizione della procedura;
- d) quando, nonostante l'acquisizione di informazioni presso altri Uffici della Pubblica Amministrazione, sussistono discordanze tra i vari dati in possesso dell'Ufficio Tributi;
- e) quando i tempi necessari per l'ottenimento delle informazioni possono comportare il decadimento dall'azione accertatrice;
- f) quando le informazioni presenti in archivi di altre Pubbliche Amministrazioni sono oggettivamente non disponibili per cause indipendenti dalla volontà del Comune e dell'Ente cui vengono richieste le informazioni stesse;
- g) quando il reperimento delle informazioni presso altre Pubbliche Amministrazioni comporta per la collettività locale costi assolutamente sproporzionati rispetto alla richiesta diretta di informazioni al contribuente, anche in relazione al valore presumibile della pratica;

- h) quando la ricerca di informazioni presso altri archivi della Pubblica Amministrazione trova dei limiti relativi all'acquisizione ed al trattamento informatico dei dati;
- i) quando la ricerca di informazioni attraverso altri uffici della Pubblica Amministrazione configura una violazione del diritto alla riservatezza secondo le disposizioni della L.675/96 e successive modificazioni ed integrazioni;

4. Non sono ammesse richieste di documentazioni ai contribuenti in casi diversi rispetto a quanto disposto dal presente articolo. In ogni caso non è ammessa la richiesta al contribuente di informazioni già in possesso dell'Ente comunale, anche presso Uffici diversi dall'Ufficio Tributi.

5. Prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione di tributi del Comune risultanti da dichiarazioni o comunicazioni aventi il medesimo valore, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti, il funzionario responsabile del tributo deve invitare il contribuente, a mezzo del servizio postale o con mezzi telematici, a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti entro un termine congruo e comunque non inferiore a trenta giorni dalla ricezione della richiesta. La disposizione si applica anche qualora, a seguito della liquidazione, emerga la spettanza di un minor rimborso di imposta rispetto a quello richiesto. La disposizione non si applica nell'ipotesi di iscrizione a ruolo di tributi per i quali il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento diretto. Sono nulli i provvedimenti emessi in violazione delle disposizioni di cui al presente comma. ([indice](#))

## **Art. 22 - Chiarezza e motivazione degli atti**

1. Gli atti del funzionario responsabile del tributo sono motivati secondo quanto prescritto dall'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione del funzionario. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

2. Gli atti devono tassativamente indicare:

- a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
- b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, come individuati nel presente regolamento;

- c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili;
- d) sulla cartella esattoriale o sul decreto ingiuntivo va riportato il riferimento all'eventuale precedente atto di accertamento ovvero, in mancanza, la motivazione della pretesa tributaria.

3. La natura tributaria dell'atto non preclude il ricorso agli organi di giustizia amministrativa, quando ne ricorrano i presupposti. ([indice](#))

### **Art. 23 - Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente**

1. I rapporti tra il contribuente ed il Comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato ad indicazioni contenute in atti del Comune, ancorché successivamente modificate dal Comune stesso, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del Comune.

3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito d'imposta. ([indice](#))

### **Art. 24 - Interpello del contribuente**

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al funzionario responsabile del tributo, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello, concernenti l'applicazione delle disposizioni in tema di tributi del Comune, a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

2. La risposta del funzionario responsabile del tributo, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro centoventi giorni dalla sua proposizione, si intende che il Comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto

impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.

3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal funzionario responsabile del tributo entro il termine di centoventi giorni dalla sua proposizione.

4. Nel caso in cui l'istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione o questioni analoghe fra loro, il funzionario responsabile del tributo può rispondere collettivamente, dandone la massima pubblicità, anche attraverso i mezzi di informazione locale.

5. Per le questioni di massima complessità, il Comune può incaricare un professionista esterno che fornisca al funzionario responsabile del tributo un concreto ausilio per rispondere alle istanze di interpello. ([indice](#))

### **Art. 25 - Rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente titolo si rinvia a quanto disciplinato con L. 27 luglio 2000, n. 212 e successive modificazioni ed integrazioni. ([indice](#))

## **Titolo VI - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 26 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

2. Le disposizioni del presente regolamento, ad eccezione di quelle ove specificatamente prevista la decorrenza, hanno piena efficacia ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta relativa agli anni pregressi. ([indice](#))

### **Articolo 27 - Disposizioni transitorie**

1. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art.10, comma 4, del decreto legislativo

n.504/1992 entro la data del 30 giugno 1999. ([indice](#))