



**CITTA' DI POMEZIA**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

**REGOLAMENTO DISCIPLINANTE  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 26.03.1999

#### **ART.1**

##### **Terreni considerati non fabbricabili**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D.L.vo 30 dicembre 1992,n.504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti delle indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

#### **ART.2**

##### **Esenzioni**

1. Nell'art. 7, comma 1, lettera i) del D.L.vo 504/92, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti:"i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati.
2. 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'art. 4 del D.L.vo 504/92 ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento, fatto salvo quanto disposto dall'art.1 del decreto legge 26 gennaio 1999, n.8.

#### **ART.3**

##### **Versamenti dei contitolari**

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D.Lvo 504/92, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

#### **ART.4**

##### **Procedimento di accertamento**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento vengono aboliti i controlli formali degli elementi dichiarati, con conseguente soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia.
2. L'attività di accertamento e liquidazione viene svolta secondo le modalità e termini stabiliti dalla legge.

#### **ART.5**

##### **Comunicazioni dei contribuenti**

1. In sostituzione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.L.vo 504/92 il contribuente dovrà produrre una comunicazione, entro 90(novanta) giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
2. La comunicazione dovrà essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.
3. Per l'omessa comunicazione si applica la sanzione amministrativa di Lit.(da un minimo di 200.000 ad un massimo di un milione), per ciascuna unità immobiliare.

## **ART.6**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta secondo le modalità ed i termini stabiliti dalla legge.
3. Le somme liquidate per imposta sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse coattivamente con le modalità previste dal regolamento generale sulle entrate, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione.

## **ART.7**

### **Accertamento con adesione**

1. E' introdotto in questo Comune, ai sensi del D.L.vo 19 giugno 1997,n.218, per l'imposta comunale sugli immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.L.vo 30 dicembre 1992,n.504.

## **ART. 8**

### **Determinazione delle aliquote, delle riduzioni e delle detrazioni**

1. Con deliberazione da adottare ogni anno entro il termine prescritto dalla legge, la giunta stabilisce l'aliquota dell'imposta, eventualmente diversificandola entro i limiti stabiliti dalla legge, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati.
2. Un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria va in ogni caso stabilita, anche in misura diversificata:
  - per le persone fisiche soggetti passivi ed i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
  - per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi tipo di cui all'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431;
  - per le unità immobiliari ad uso di abitazione, possedute dalle persone fisiche soggetti passivi in aggiunta all'abitazione principale, cedute in comodato o in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado che le utilizzino come abitazione principale.

3. Con la medesima deliberazione la giunta, nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, può stabilire un'elevazione della detrazione spettante per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale per i contribuenti che si trovino nelle seguenti situazioni di disagio economico:
- a) disoccupati dal 1° gennaio dell'anno di applicazione dell'imposta che siano iscritti nelle liste di collocamento da almeno due anni;
  - b) pensionati con età superiore a 60 anni alla data del 31 dicembre dell'anno precedente a quello di applicazione dell'imposta che percepiscono solo reddito di pensione minima INPS o di pensione con imponibile lordo non superiore a lire 14.000.000 annui, se singoli, oppure a lire 28.000.000 annui, se in coppia, e che posseggono come unico immobile quello adibito ad abitazione principale;
  - c) famiglia con soggetto/i disabile/i con invalidità almeno del 66,7% al 1° gennaio dell'anno di applicazione dell'imposta, in possesso di un reddito imponibile complessivo non superiore a lire 36.000.000 annui.
4. A decorrere dall'anno di imposta successivo a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento, i limiti di reddito di cui al precedente comma 3 sono annualmente aggiornati in base al tasso di inflazione programmato dal documento di programmazione economica e finanziaria, riferito all'anno di applicazione dell'imposta.
5. La detrazione di cui al precedente comma 3 non può comunque superare l'importo dell'imposta dovuta per le abitazioni principali dei contribuenti che ne beneficiano.

## **ART.9**

### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla precedente abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale sia l'abitazione principale, ovvero a distanza non superiore a metri 100 (cento).

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.L.vo 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta altresì, fermo che la detrazione spetta per l'abitazione principale e le sue pertinenze.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.L.vo 504/92.

## **ART.10**

### **Valore delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. La Giunta comunale può determinare periodicamente per zone omogenee il valore venale in comune commercio delle aree; in questo caso è precluso al comune il potere di accertamento

qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

3 I valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di previsione.