



# **Comune di Marcellinara**

**(Provincia di Catanzaro)**

## **Regolamento**

# **per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)**

**(Approvato con delibera di C.C. n° 6 del 30 Gennaio 2006)**

# TITOLO PRIMO

## IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

### Art. 1 Finalità del regolamento

Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di:

- Semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti;
- Semplificarne e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- Potenziare la capacità di controllo e di verifica delle posizioni contributive;
- Stabilire ulteriori condizioni ed agevolazioni, come consentito dall'art. 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- Instaurare un miglior rapporto con i contribuenti, improntato a principi di collaborazione e trasparenza.

A tale scopo viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base del contenuto previsto dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Art. 2 Presupposto dell'imposta (art. 1, comma 2, D. Lgs. 504/92)

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### Art. 3 Definizione di fabbricati e aree art. 2 (comma 1, D. Lgs. 504/92 e D. Lgs. 446/97)

Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

- a. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza. Per area occupata dalla costruzione deve intendersi la sua corte, anche se distintamente iscritta in catasto, utilizzata all'asservimento della volumetria, in base allo strumento

urbanistico vigente. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- b. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta.

Il Comune, su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente comma.

Sono altresì considerate edificabili:

1. Le aree con estensione superiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che, però, in quanto limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
2. Le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio, a norma dell'art. 31 - 1° comma lettere c), d), ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

- c. Non sono considerate edificabili:

1. Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo precedente e quelle che ne costituiscono pertinenze;
2. le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
3. I terreni agricoli dichiarati esenti dall'I.C.I. ai sensi dell'art. 7 lettera h del D. Lgs. 30.12.92 n. 504 ed ai sensi della Circolare 14.6.1993 n. 9, pubblicata sulla G.U. n. 141 del 18.6.93

## TITOLO SECONDO SOGGETTI DELL'IMPOSTA

### Art. 4 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in superficie, enfiteusi o locazione finanziaria soggetto passivo è il concedente con diritto di rivalsa, rispettivamente, sul superficiario, enfiteuta o locatario.

### Art. 5

**Soggetto attivo**  
(art. 4 D. Lgs. 504/92)

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

**TITOLO TERZO**  
**BASE IMPONIBILE**

**Art. 6**

**Base imponibile**

(art. 5 D. Lgs. 504/92; DM. 14 dicembre 1991; art. 3, comma 48 L. 662/90)

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati al primo gennaio con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle disposizioni relative all'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nonché, le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale (oggi 5%). I moltiplicatori sono fissati con Decreto del Ministero delle Finanze e sono:
  - a. Rendita Catastale rivalutata x 100: Immobili classificati nei gruppi catastali A, B, C, con esclusione delle Categorie A/10 e C/1;
  - b. Rendita Catastale rivalutata x 50: Immobili classificati A/10 (uffici e studi privati);
  - c. Rendita Catastale rivalutata x 50: Immobili classificati nel gruppo catastale D;
  - d. Rendita Catastale rivalutata x 34: Immobili classificati C/1 (negozi e botteghe).
3. 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 ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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.

4. Per i fabbricati diversi da quelli indicati nel precedenti comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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. Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.
6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione del fabbricato e di ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 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, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

## TITOLO QUARTO DETERMINAZIONI DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

## RIDUZIONI E DETRAZIONI

### Art. 7

#### Determinazioni dell'aliquota e dell'imposta

(Art. 6 D. Lgs. 504/92)

1. L'aliquota è determinata con deliberazione di Giunta Comunale, ordinariamente entro il 31 dicembre di ogni anno , alla luce delle modifiche apportate dall'art. 42, comma 2 lettera f) del D. Lgs. 267/2000, con effetto per l'anno di riferimento del bilancio di previsione;
2. L'aliquota può variare da un limite minimo del quattro per mille ad un massimo del sette per mille;
3. L'aliquota può essere applicata anche in misura inferiore al quattro per mille, purché non si pregiudichi l'equilibrio del bilancio;
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

### Art. 8

#### Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a. Gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 883, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b. I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c. I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d. I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e. I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
  - f. I fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale su reddito dei fabbricati in base agli accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g. I fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - i. Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

**Art. 9**  
**Pertinenze delle abitazioni principali**  
(art. 59 D. Lgs. 446/97)

1. Agli effetti del comma 1, lett. d) dell'art. 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si stabilisce che vengono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché, distintamente iscritte in catasto direttamente utilizzate in funzione di abitazione principale a condizione che l'utilizzo avvenga dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento. L'agevolazione si applica per un solo locale, situato nello stesso stabile o al di fuori di esso, ad uso magazzino e locale di deposito, classificato ctg. C/2 e C/6; l'imposta viene calcolata applicando l'aliquota al totale delle rendite distintamente attribuite dall'Agenzia del Territorio, con successiva applicazione della detrazione spettante.
2. L'estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali è subordinata alla presentazione di apposita comunicazione entro il termine del pagamento a saldo dell'imposta, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.

**Art. 10**  
**Nozione di abitazione principale**  
(art. 8 D. Lgs. 504/92)

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

## **Art. 11**

### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

(art. 8 D. Lgs. 504/92; art. 3, c. 56 L. 662/96; art. 1, c. 4 - ter D. L. 16/93; art. 59 D. Lgs. 446/97)

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b. gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari - I.A.C.P.;
  - c. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
  - d. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - e. le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come disposto dall'art. 10 del presente regolamento. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.
  
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ed utilizzate come residenza anagrafica:
  - a. dai parenti in linea retta ed affini di primo grado;
  - b. dal coniuge, anche se separato o divorziato purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.

Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato registrato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.

## **Art. 12**

### **Detrazione per l'abitazione principale**

(art. 8 D.Lgs. 504/92; art. 3 c. 56 L. 662/96; art. 1 c. 4 -ter D.L. 16/93; art. 59 D.Lgs 446/97)

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare Euro 103,30



rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parte uguale indipendentemente dalla percentuale di possesso.

2. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

### **Art. 13** **Riduzioni d'imposta**

(art. 8 D.Lgs. 504/92; art. 3 comma 55 L. 666/96; art. 59 c. 1, lettera h) D.Lgs. 446/97)

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, indicando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio;
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

### **Art. 14** **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili** (art. 5 D. Lgs. 504/92)

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92, in funzione delle tipologie previste dal P.R.G.
2. Le tariffe verranno stabilite annualmente con Deliberazione di Giunta Municipale.

## Art. 15 Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 5 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 5 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal primo al 20 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti:
  - a. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari;
  - b. I versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati in centesimi di Euro secondo le disposizioni previste in materia.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari od inferiore ad Euro 12,00.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente articolo su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta sul medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile, oggetto di proprietà comune cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la

dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiude senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 5 del presente articolo.

## **Art. 16 Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art. 15, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 7, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, maggiorata di interessi nella misura indicata nel successivo art. 21, comma 6, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30% quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è aumentata del 20%. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92, attribuite a decorrere dall'01/01/2000, esplicano la loro efficacia dalla data della loro notifica. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore ad Euro 12,00.

## **Art. 17 Potere di autotutela**

1. Qualora sia stato emesso un provvedimento per il quale vengano meno i presupposti impositivi o siano state effettuate valutazioni errate, l'ufficio può annullare il provvedimento esercitando potere di autotutela;
2. L'annullamento del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal funzionario responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui vengano meno i presupposti impositivi o siano stati commessi errori quali:
  - a. Errore di persona;
  - b. Evidente errore logico o di calcolo;
  - c. Doppia imposizione o tassazione;
  - d. Mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
  - e. Sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni ed agevolazioni;
  - f. Errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.
3. Nel caso in cui sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, i provvedimenti non possono essere oggetto di Annullamento.
4. L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità per l'ufficio di procedere a nuovi accertamenti qualora ne ricorrano i presupposti.

#### **Art. 18**

##### **Riscossione coattiva**

(art. 12 D. Lgs. 504/92)

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 del D. Lgs. 504/92, entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 43/1988 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato ed essere esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### **Art. 19**

##### **Rimborsi**

(art. 13 D. Lgs 504/92)

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato

definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo articolo 22, comma 6.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore ad Euro 12,00.

### **Art. 20** **Sanzioni ed interessi** (art. 14 D. Lgs. 504/92)

1. Per l'omessa presentazione della denuncia si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo riducibile ad  $\frac{1}{4}$  per adesione formale entro 60 giorni.
2. Per l'omesso o tardivo pagamento dell'imposta si applica la soprattassa pari al 20% dell'ammontare dell'imposta non versata o tardivamente versata, ridotta al 10% se il ritardo non supera cinque giorni.
3. Se l'omesso o tardivo pagamento dell'imposta dipende da omissione od infedeltà ovvero da tardività di dichiarazione o di denuncia, si applica l'ulteriore soprattassa, sull'ammontare dell'imposta non versata o tardivamente versata, del 50% ovvero del 20% ridotto al 5% se la dichiarazione o denuncia è stata presentata con un ritardo non eccedente i trenta giorni.
4. Per le infrazioni di carattere formale agli obblighi stabiliti ai fini dell'applicazione dell'imposta è irrogata la pena pecuniaria da Euro 10,32 ad Euro 103,29.
5. Per le violazioni che danno luogo a liquidazione di imposta o di maggiore imposta, le sanzioni sono irrogate con lo stesso atto di liquidazione o di accertamento. Per le altre infrazioni il Comune provvede con separato provvedimento da notificare entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello della commessa infrazione.
6. Sulle somme dovute per imposta e soprattassa si applicano gli interessi moratori nella misura del 7% per ogni semestre compiuto.

### **Art. 21** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

## **Art. 22 Accertamento**

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997.
2. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera l) del D.L. 446/97, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta, il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il termine non superiore al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

## **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

### **Art. 23 Oggetto dell'istituto (D. Lgs. 218/97; art. 59 D. Lgs. 446/97)**

1. Gli articoli che seguono disciplinano l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità all' art. 59, 1° comma, lettera m) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e all'art. 50 della Legge 27 dicembre 97, n. 449, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 97, n. 218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 3, comma 133, lett. l) della Legge 23 dicembre 96, n. 662;
2. Con l'accertamento con adesione è definito un atto impositivo caratterizzato dall'adesione del contribuente alla quantificazione dell'imponibile da parte del Comune;
3. Il procedimento di definizione si avvia per iniziativa del Responsabile del servizio, oppure per iniziativa del contribuente.

## **Art. 24 Applicabilità**

1. L'istituto dell'accertamento con adesione può essere applicato:
  - a. Qualora la base imponibile risulta di incerta determinazione in relazione a fatti, dati od elementi non dipendenti direttamente da atti od omissioni al contribuente;
  - b. Nei casi di mancato pagamento dell'imposta, omessa presentazione della denuncia, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta e sul pagamento del tributo, per i quali risultino scaduti i termini per l'applicazione del ravvedimento di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 97, n. 472.
2. La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi di cui alla lettera a) del precedente comma è accertata dal Responsabile del servizio e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato sulla base di un'apposita relazione predisposta dallo stesso Responsabile in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Urbanistico dell'Ente, allegata all'atto di adesione, nella quale è indicato ogni elemento utile per la motivata determinazione del medesimo valore.
3. Per le fattispecie indicate alla lettera b) del primo comma l'imposta dovuta è determinata in conformità alle disposizioni di Legge e Regolamenti applicabili senza beneficio di ulteriori agevolazioni o riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'articolo è limitato alla definizione delle sanzioni entro i limiti indicati dal primo comma del successivo articolo.
4. Per gli accertamenti avviati su iniziativa del contribuente sono applicabili per entrambe le fattispecie di cui al precedente primo comma, le riduzioni delle sanzioni nelle misure più favorevoli allo stesso soggetto previste dal secondo comma dello stesso articolo.
5. L'accertamento con adesione non può essere applicato nei confronti del contribuente che, nei tre anni precedenti, sia incorso in altre violazioni della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni o in dipendenza di adesione all'accertamento.

## **Art. 25 Responsabile dell'imposta**

1. Il Responsabile del servizio esercita, nel rispetto delle disposizioni del presente Capo e di ogni altra norma applicabile, le competenze inerenti la definizione dell'accertamento con adesione.

**Art. 26**  
**Iniziativa dell'ufficio comunale competente**

1. In presenza di questioni concordabili con il contribuente, il Responsabile del servizio, dopo aver predisposto l'avviso di accertamento e comunque prima di procedere alla sua notifica, invia al contribuente a mezzo raccomandata con A.R. o con altro mezzo idoneo in base a legislazione vigente, un invito a comparire contenente:
  - a. L'oggetto dell'accertamento, ovvero la fattispecie impositiva;
  - b. Il giorno ed il luogo fissati per la comparizione del contribuente innanzi al medesimo ufficio;
  - c. Un'indicazione sintetica degli elementi in possesso dell'ufficio ai fini dell'accertamento.
2. L'invito a comparire ha carattere meramente informativo della possibilità di aderire. Il contribuente può accettarlo, rifiutarlo, od anche non rispondere senza che ciò comporti l'irrogazione di alcuna sanzione.
3. L'iniziativa dell'ufficio è preclusa a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento o di liquidazione dei quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

**Art. 27**  
**Iniziativa del contribuente**  
(Art. 6 D. Lgs. 218/97)

1. Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita istanza al Comune:
  - a. In caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tale caso il Comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio dell'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente articolo per l'applicazione dell'istituto;
  - b. In presenza di atti impositivi notificati o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza, per i quali risulta ancora possibile ricorrere presso la competente commissione Provinciale. In tal caso il Comune, entro 15 giorni dall'istanza formula, anche telefonicamente o telematicamente l'invito a comparire per una possibile adesione al proprio atto, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente articolo per l'applicazione dell'istituto;
2. L'avvio del procedimento da parte del contribuente avviene con la presentazione tramite raccomandata con A.R. o altro mezzo idoneo in base alle disposizioni vigenti, di una apposita istanza in carta libera, in esemplare unico, indicante i dati identificativi ed



il recapito, anche telefonico o telematico, dello stesso contribuente, nonché l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'imposta.

3. L'iniziativa è preclusa qualora il Comune abbia già invitato il medesimo contribuente a concordare per l'immobile in questione, con esito negativo ovvero senza alcuna risposta, entro 90 giorni dall'invio dell'avviso.
4. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere sia i termini per l'impugnazione dell'atto impositivo sia quelli inerenti il pagamento del tributo, per un periodo di 90 giorni dalla stessa di presentazione. L'impugnatura dell'atto impositivo comporta rinuncia all'istanza di definizione.

### **Art. 28**

#### **Contraddittorio con il contribuente**

1. La definizione dell'accertamento con adesione avviene in sede di contraddittorio fra il contribuente o suo procuratore, ed il Responsabile dell'imposta.
2. In via preliminare il Responsabile d'imposta procede, se già non provveduto, alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente articolo per l'applicazione dell'istituto, verifica dei cui esiti informa prontamente la controparte, eventualmente sospendendo la procedura in caso di esito negativo.
3. Il contraddittorio verte sulla definizione di quanto oggetto dell'invito a comparire, ovvero dell'istanza del contribuente. La definizione del valore imponibile per la fattispecie di cui alla lettera a) del 1° comma dell'articolo 27 è subordinata alla preventiva acquisizione della relazione prevista dal 2° comma dello stesso articolo.
4. Di ogni incontro è redatto un verbale sintetico da cui risultino le motivazioni adottate e la documentazione prodotta dal contribuente.

### **Art. 29**

#### **Atto di adesione**

(artt. 5 e 7 D. Lgs. 218/97)

1. Nel caso in cui il contribuente ed il Comune pervengono ad un accordo su quanto oggetto del contraddittorio è redatto, a cura del Responsabile dell'imposta, un apposito atto di adesione in duplice esemplare sottoscritto da entrambe le parti.
2. L'atto di adesione deve contenere:

- a. L'indicazione degli elementi e delle motivazioni sulle quali si fonda, ed in particolare la dimostrata sussistenza delle condizioni per la sua applicazione di cui al precedente articolo, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal Comune in base alla relazione di cui al 2° comma dello stesso articolo ove acquisito e definito in contraddittorio;
  - b. La liquidazione del tributo dovuto, con i relativi interessi e le sanzioni applicate;
  - c. I termini e le modalità per effettuare i versamenti previsti.
3. Per la fattispecie di cui alla lettera a) del 1° comma del precedente articolo all'atto dell'adesione è allegata la relazione di cui al 2° comma dello stesso articolo.

**Art. 30**  
**Versamento dell'importo definito**  
(Art. 8 D. Lgs. 218/97)

1. Il versamento delle somme dovute per l'effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo precedente tramite conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, direttamente alla tesoreria dell'Ente, tramite il Concessionario del Servizio di riscossione o nelle altre forme indicate dal Comune nell'atto di adesione.
2. L'accertamento con adesione si perfeziona con il versamento di quanto definito entro il termine di cui al comma precedente. Entro 10 giorni dalla data di versamento il contribuente presenta o trasmette all'ufficio competente la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito dell'acquisizione della suddetta quietanza l'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di adesione.
3. Nel caso di mancato pagamento entro il termine stabilito l'accordo si considera inesistente. Il contribuente potrà presentare ricorso avverso l'atto impositivo qualora non sia decorso il termine previsto dalla legge.
4. L'ufficio comunale competente può eccezionalmente consentire il pagamento dell'importo definito in due rate di eguale importo, di cui la seconda da versare entro la fine del semestre solare successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in condizioni di disagio economico sociale:
  - a. Soggetto senza reddito imponibile I.R.P.E.F..
5. L'importo della prima rata deve essere versato entro il termine indicato al primo comma del presente articolo. In caso di mancato pagamento di una rata il soggetto deve provvedere al pagamento dell'intero debito o del residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
6. La sussistenza della condizione di cui al comma 4 è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione della documentazione idonea, ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

**Art. 31**  
**Effetti della definizione**  
(art. 9 D. Lgs. 218/97)

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario oggetto del procedimento di accertamento. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte del Comune.
2. E' ammessa l'ulteriore attività accertatrice solo qualora il Comune venga a conoscenza di nuovi e sconosciuti elementi afferenti l'oggetto dell'adesione ignorati alla data di sottoscrizione dell'atto di cui all'art. 27 che comportano l'accertamento di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

**Art. 32**  
**Riduzione delle sanzioni**

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
2. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento del Comune rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
3. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.  
Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.

**Art. 33**  
**Incentivazioni**

1. Il Comune può attribuire al personale responsabile dell'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.

A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.

2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

#### **Art. 34** **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore l' 01 gennaio dell'anno della sua adozione.
2. Il presente regolamento e la relativa Delibera Consiliare sono trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.