

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI STAZZANO

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

***REGOLAMENTO
COMUNALE***

INDICE

Oggetto del regolamento

TITOLO I

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta	Articolo 1
Definizione del fabbricato	Articolo 2
Definizione di area fabbricabile	Articolo 3
Definizione di terreno agricolo	Articolo 4

TITOLO II

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Soggetti passivi	Articolo 5
Soggetto attivo	Articolo 6

TITOLO III

BASE IMPONIBILE

Base imponibile	Articolo 7
Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto	Articolo 8
Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico	Articolo 9
Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D	Articolo 10
Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto	Articolo 11
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Articolo 12
Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio	Articolo 13

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA - RIDUZIONI E DETRAZIONI

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	Articolo 14
Diversificazione tariffaria	Articolo 15
Determinazione dell'imposta	Articolo 16
Riduzione per i fabbricati inagibili	Articolo 17
Nozione di abitazione principale	Articolo 18
Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale	Articolo 19

Esenzioni	Articolo 19/bis
Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva	Articolo 20
Immobili appartenenti a più soggetti passivi	Articolo 21
Modalità dei versamenti – Differimenti	Articolo 22
Compensazione ed accollo	Articolo 23

TITOLO V

STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI

Principi generali	Articolo 24
Informazione dei contribuenti	Articolo 25
Conoscenza degli atti e semplificazione	Articolo 26
Motivazione degli atti – Contenuti	Articolo 27
Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti	Articolo 28
Interpello del contribuente	Articolo 29

TITOLO VI

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Accertamento con adesione	Articolo 30
Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione	Articolo 31
Procedura per l'accertamento con adesione	Articolo 32
Atto di accertamento con adesione	Articolo 33
Adempimenti successivi	Articolo 34
Perfezionamento della definizione	Articolo 35

TITOLO VII

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Compenso incentivante al personale addetto	Articolo 36
Utilizzazione del fondo	Articolo 37

TITOLO VIII

SANZIONI – RAVVEDIMENTO

Sanzioni	Articolo 38
Ritardati od omessi versamenti	Articolo 39
Procedimento di irrogazione delle sanzioni	Articolo 40
Irrogazione immediata delle sanzioni	Articolo 41
Ravvedimento	Articolo 42
Importi di modesto ammontare	Articolo 43

TITOLO IX

REVISIONI ED AGGIORNAMENTI DEL CLASSAMENTO CATASTALE

Revisione classamento delle unità immobiliari site in microzone	Articolo 44
Aggiornamento del classamento catastale	Articolo 45

TITOLO X

NORME FINALI

Norme abrogate	Articolo 46
Pubblicità del Regolamento e degli atti	Articolo 47
Casi non previsti nel presente regolamento	Articolo 48
Rinvio dinamico	Articolo 49
Tutela dei dati personali	Articolo 50
Rinvio ad altre disposizioni	Articolo 51
Variazioni del regolamento	Articolo 52
Individuazione delle unità organizzative	Articolo 53
Termine per la conclusione dei procedimenti	Articolo 54
Entrata in vigore del regolamento	Articolo 55

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del COMUNE DI STAZZANO nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997, n° 446 e ogni altra disposizione normativa.

Per quanto previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

TITOLO I

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Articolo 1

Presupposto dell'imposta

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

Articolo 2

Definizione del fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. 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.

Articolo 3

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune di Stazzano durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili :

a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però in quanto siano limitrofi ad aree inedificate si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) 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'articolo 31, comma 1, lettere *c)*, *d)* ed *e)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

c) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 - *bis* del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi del comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Articolo 4

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'allevamento dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO II

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all' articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie 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 locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la, loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 6

Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.
2. I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.Lgs. n. 504/1992.
3. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, può stabilire di fare effettuare il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale o direttamente presso la tesoreria medesima o tramite istituti di credito convenzionati.
4. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988 n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a

quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato 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.

TITOLO III

BASE IMPONIBILE

Articolo 7

Base imponibile

I. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma di questo titolo.

Articolo 8

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

I. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

-34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/I (negozi e botteghe);

-50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);

-100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

-140 volte per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali B (immobili per uso di alloggi collettivi).

Articolo 9

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni, della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.

Articolo 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle Finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

3. 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.

Articolo 11

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, 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 proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il contribuente dovrà utilizzare la rendita proposta di cui al Decreto Ministeriale 19 Aprile 1994 n.701

Articolo 12

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle singole aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6, comma 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del successivo comma 2.

2. La Giunta Comunale, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con specifico provvedimento annuale determina per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, 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 necessario per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. Il deliberato della Giunta di cui al comma 2 ha effetto con riferimento all'anno d'imposta successivo a quello in corso alla data della sua adozione.

4. Il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta qualora non vengano rispettati da parte del contribuente i valori venali imponibili non inferiori a quelli predeterminati dall'Ente per zone omogenee.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.

6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti hanno effetto dagli anni d'imposta precedenti limitatamente a quelle aree i cui valori venali medi ai sensi del precedente comma 2 non abbiano nel frattempo subito modificazioni rilevanti.

Articolo 13

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

I. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere *c*), *d*), ed *e*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA. RIDUZIONI E DETRAZIONI

Articolo 14

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

I. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Per l'abitazione principale, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Articolo 15

Diversificazione tariffaria

I. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle

diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4. L'aliquota può essere stabilita dal comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

Articolo 16

Determinazione dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Articolo 17

Riduzione per i fabbricati inagibili

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

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Articolo 18

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari che vi dimorano abitualmente e che si identifica con quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria.

Articolo 19

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

1.A decorrere dall'anno 2008, ai sensi dell'art.1 del D.L. n.93 del 27.05.2008, convertito dalla legge n. 126 del 24.07.2008, è esclusa dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono esclusi dall'esenzione gli alloggi accatastati nelle categorie A1, A8 ed A9 per i quali continua ad essere applicata l'aliquota e la detrazione deliberata dal Comune.

2. Sono assimilate alle abitazioni principali :

a) le unità immobiliari accatastate distintamente ma funzionalmente collegate e comunicanti, di fatto godute e destinate ad abitazione principale.

b) 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;

c) le unità immobiliari, o quote di proprietà o altri diritti reali delle stesse, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti)

d) le unità immobiliari, o quote di proprietà o altri diritti reali delle stesse, concesse in uso gratuito al coniuge in presenza di un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in esito al quale il soggetto passivo sia risultato non assegnatario della casa coniugale.

e) Alle unità immobiliari possedute da cittadini italiani residenti all'estero viene applicata la detrazione per abitazione principale, le medesime abitazioni possono beneficiare dell'aliquota ridotta eventualmente deliberata dal Comune (art. 1 D.L. n.16 del 23.01.1993).

Le concessioni di uso gratuito devono essere comunicate con apposita dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune.

Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. L'estensione opera a condizione che il proprietario (o titolare di diritto reale di godimento) dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari

classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (limitatamente a una cantina o una soffitta) e un immobile di categoria C/6 o C/7 destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

In caso di più unità immobiliari classificate nelle suddette categorie catastali, il contribuente dovrà dichiarare quali sono da considerarsi pertinenze.

Art. 19 bis

Esenzioni

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dell'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 20

Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva

Al fine di semplificare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale :

a) è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

b) conseguentemente sono eliminate:

1) le operazioni di liquidazione sulla dichiarazioni di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;

2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 commi 1 e 2, del decreto legislativo 18/12/1997 n. 473;

c) a decorrere dal 01/01/2007 non sussiste più l'obbligo della presentazione della dichiarazione o della comunicazione, fermi restando gli adempimenti previsti in caso di riduzione e per quelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche di cui all'art.3-bis del D.Lgs. 18 /12/1997, n.463.

Articolo 21

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione, fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

3. Per gli immobili aventi i requisiti di ruralità, nel caso in cui ci siano due comproprietari, di cui uno coltivatore diretto e l'altro dedito ad altra attività, è sufficiente che ci sia un solo soggetto che conduce il fondo, per usufruire delle esenzioni.

Articolo 22

Modalità dei versamenti – Differimenti.

1. Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

2. I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite il concessionario della riscossione dei tributi, con le modalità stabilite dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

3. E' facoltà del contribuente, ai sensi dell'art. 37, comma 55, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, effettuare il versamento della imposta con il modello F24.

4. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza

per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

Articolo 23

Compensazioni ed accollo.

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono estesi, a tutti i tributi comunali, gli istituti della compensazione e dell'accollo di cui all'art. 8 della legge 27 luglio 2000, n. 212.

2. Ai fini di cui al precedente comma 1:

a) è consentita la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, redatta su modello predisposto dal comune e distribuito gratuitamente, dalla quale risultano:

a.1) i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;

a.2) i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a.1), le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato;

b) è consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, su modelli distribuiti gratuitamente dal comune, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo; l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'accollo.

3. La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

TITOLO V

STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI

Articolo 24

Principi generali.

1. Il presente capo disciplina nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, ed in virtù del disposto di cui all'art. 1, comma 4, della medesima legge, i diritti dei contribuenti soggetti passivi di tributi locali.

Articolo 25

Informazione dei contribuenti.

1. L'ufficio tributi assume idonee iniziative volte a consentire la completa ed agevole conoscenza delle disposizioni regolamentari e tariffarie in materia tributaria ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.
2. L'ufficio tributi porta a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con mezzi idonei ogni atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti di natura tributaria.

Articolo 26

Conoscenza degli atti e semplificazione.

1. L'ufficio tributi assicura l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, nel luogo di residenza o dimora abituale desumibili dagli atti esistenti in ufficio opportunamente verificati anche attraverso gli organi di polizia locale. Gli atti sono comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario.
2. L'ufficio tributi non può richiedere documenti ed informazioni già in possesso dell'ufficio stesso o di altre pubbliche amministrazioni indicate dal contribuente, tali documenti ed informazioni devono essere eseguite con le modalità previste dall'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. L'ufficio tributi deve informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppure parziale, di un credito.
4. I modelli di comunicazione, le istruzioni ed ogni altra comunicazione sono tempestivamente messi gratuitamente, a disposizione dei contribuenti.
5. Prima di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento e/o delle iscrizioni a ruolo di partite derivanti dalle liquidazioni stesse, qualora sussistono incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione o degli atti in possesso dell'ufficio, l'ufficio tributi richiede al contribuente anche a mezzo del servizio postale, chiarimenti o di produrre i documenti mancanti entro il termine di giorni 30 dalla ricezione della richiesta. La stessa procedura è eseguita anche in presenza di un minore rimborso di imposta rispetto a quello richiesto.

Articolo 27

Motivazione degli atti - Contenuti.

1. Gli atti emanati dall'ufficio tributi indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione; se la motivazione 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 comunque indicano:

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;

c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

3. Sui ruoli coattivi e sugli altri titoli esecutivi è riportato il riferimento al precedente atto di accertamento o di liquidazione. Il titolo esecutivo è notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 28

Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti.

1. I rapporti tra contribuente e 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 a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.

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 di imposta.

Articolo 29

Interpello del contribuente.

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro trenta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie 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 comune 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 il termine di cui al comma 1, 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 comune entro il termine di cui al comma 1.

TITOLO VI

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Articolo 30

Accertamento con adesione.

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., 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.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Articolo 31

Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.

4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

Articolo 32

Procedura per l'accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 30 e 31 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

Articolo 33

Atto di accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a un quarto.

Articolo 34

Adempimenti successivi.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 60 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 33.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 (quattro) rate trimestrali di pari importo.

- L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1.
Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
3. Non è richiesta la prestazione di garanzia.
 4. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:
 - a) perde il beneficio della riduzione della sanzione;
 - b) deve corrispondere gli interessi nella misura annua determinata ai sensi del successivo art. 39, comma 3, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.
 5. Per la riscossione di quanto dovuto è dato corso alla procedura coattiva con le modalità previste dall'art. 52, comma 6, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

Articolo 35

Perfezionamento della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 34, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 5 dello stesso art. 34.

TITOLO VII

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Articolo 36

Compenso incentivante al personale addetto.

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'Ente ha facoltà di istituire, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi, da stabilirsi a cura della Giunta Comunale.

Articolo 37

Utilizzazione del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 36, saranno ripartite dal responsabile del servizio con apposita determinazione nel rispetto delle percentuali stabilite dalla Giunta Comunale:

a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche e arredamento dell'ufficio tributi.

b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto.

2. I compensi incentivanti di cui al precedente comma 1, lettera b), sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

TITOLO VIII

SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Articolo 38 ***Sanzioni.***

1. Per l'omessa, tardiva o infedele comunicazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

Articolo 39 ***Ritardati od omessi versamenti.***

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella seguente misura annua:
n. 2,50 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.

4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 40

Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.
2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

Articolo 41

Irrogazione immediata delle sanzioni.

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 40, le sanzioni possono essere irrogate, senza atto di contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

Articolo 42

Ravvedimento.

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Articolo 43

Importi di modesto ammontare.

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in € 15,00, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti ordinari non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. Sono elevati a € 40,00 gli importi fino a concorrenza dei

quali i versamenti derivanti da avvisi di accertamento non sono dovuti.

TITOLO IX

REVISIONI ED AGGIORNAMENTI DEL CLASSAMENTO CATASTALE

Articolo 44

Revisione classamento delle unità immobiliari site in microzone

1. Non si procede alla revisione del classamento delle unità immobiliari site in microzone, prevista dall'art. 1, comma 335, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 in quanto il territorio di questo Comune è ripartito in microzone in numero inferiore a tre.

Articolo 45

Aggiornamento del classamento catastale

1. In applicazione dell'art. 1, commi da 336 e 339, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18.02.2005, n. 40), il responsabile dei servizi tecnici, individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.
2. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 1, il medesimo responsabile del servizio richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.
3. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 2, contiene:
 - a) i dati catastali dell'unità immobiliare, quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
 - b) gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
 - c) Le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempire agli obblighi, e le conseguenze in caso di inadempienza;
 - d) la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.

TITOLO X

NORME FINALI

Articolo 46

Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore delle modifiche ed integrazioni del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 47

Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 48

Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
- a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali;
 - d) gli usi e consuetudini locali.

Articolo 49

Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Articolo 50

Tutela dei dati personali.

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati

personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali» e successive modificazioni.

Articolo 51

Rinvio ad altre disposizioni.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia.

Articolo 52

Variazioni del regolamento.

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del comune, a norma di legge.

Articolo 53

Individuazione delle unità organizzative.

1. Ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'unità organizzativa competente e responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale, è identificata nell'ufficio tributi, composto secondo i criteri di assegnazione delle risorse umane deliberata dalla Giunta Comunale.

Articolo 54

Termine per la conclusione dei procedimenti.

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, come voluto dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241,

come sostituito dall'art. 3, c. 6-bis, del D.L. 14.03.2005, n. 35 e successive modificazioni, vengono fissati in 30 (trenta) giorni utili decorrenti dalla richiesta.
2.

Articolo 55

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento, così modificato ed integrato, entra in vigore con il primo gennaio 2011. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

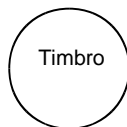
Il presente regolamento:

– è stato deliberato dal consiglio comunale nella seduta del 30 Settembre 2011 con atto n..28.;

– è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi
Dal 18.10.2011.al 01.11.2011

– entrerà in vigore il 01.01.2012

Data 11.11.2011



Il Segretario comunale

F.TO MAURO PONTA