



COMUNE DI SORIANO NEL CIMINO

PROVINCIA DI VITERBO

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI - I.C.I.**

| Art. | DESCRIZIONE | Art. | DESCRIZIONE |
|------|--|------|--|
| | <u>Norme Generali</u> | | |
| 1 | Oggetto e scopo del regolamento. | 15 | Determinazione delle aliquote e dell' imposta. |
| | <u>Immobili soggetti all' imposta</u> | | |
| 2 | Presupposto dell' imposta | 16 | Riduzione per i fabbricati inagibili e fatiscenti. |
| 3 | Definizione di fabbricato | 17 | Nozione di abitazione principale. |
| 4 | Definizione di area fabbricabile. | 18 | Pertinenze delle abitazioni principale. |
| 5 | Definizione di terreno agricolo. | 19 | Detrazione per l' abitazione principale. |
| | <u>Soggetti dell' imposta</u> | | |
| 6 | Soggetto attivo. | 20 | Esenzione. |
| 7 | Soggetto passivo. | 21 | Versamenti. |
| | <u>Base imponibile</u> | | |
| 8 | Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto. | 22 | Compensazioni. |
| 9 | Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico. | | <u>Dichiarazioni, gestione del tributo, accertamento, notificazioni.</u> |
| 10 | Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D. | 23 | Dichiarazioni. |
| 11 | Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto | 24 | Gestione del tributo. |
| 12 | Base imponibile aree fabbricabili. | 25 | Accertamento. |
| 13 | Base imponibile delle aree fabbricabili in corso di costruzione, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio | 26 | Notificazioni. |
| 14 | Base imponibile dei terreni agricoli. | | <u>Accertamento con adesione.</u> |
| | <u>Determinazione delle aliquote e dell' imposta. Riduzioni, detrazioni esenzioni, versamenti e compensazioni.</u> | | |
| | | 27 | Ambito di applicazione. |
| | | 28 | Attivazione d' Ufficio. |
| | | 29 | Attivazione del Contribuente. |
| | | 30 | Definizione. |
| | | 31 | Effetti. |
| | | | <u>Riscossione coattiva , sanzioni e interessi, ravvedimento, rimborsi.</u> |
| | | 32 | Riscossione coattiva. |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 33 | Sanzioni ed interessi. | | |
| 34 | Ravvedimento. | | |
| 35 | Rimborsi. | | |
| | <u>Compenso incentivante al personale addetto</u> | | |
| 36 | Compenso incentivante al personale addetto. | | |
| 37 | Utilizzazione del fondo. | | |
| | <u>Norme finali</u> | | |
| 38 | Pubblicità del regolamento e degli atti. | | |
| 39 | Casi non previsti dal presente regolamento. | | |
| 40 | Rinvio dinamico. | | |
| 41 | Tutela dei dati personali. | | |
| 42 | Rinvio ad altre disposizioni. | | |
| 43 | Variazioni del regolamento. | | |
| 44 | Entrata in vigore del regolamento. | | |

Norme generali

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l' imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell' art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Immobili soggetti all' imposta

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di 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 fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al nuovo catasto edilizio urbano (N.C.E.U.) considerandosi parte integrante del fabbricato l' area occupata dalla costruzione e quelle che ne costituiscono pertinenza; rientrano nel concetto di fabbricato anche le unità immobiliari che, avendo perso i requisiti di ruralità (fabbricati ex-rurali) devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di ruralità previsti dalla normativa vigente (D. L. 557\93 convertito con modifiche in Legge n. 133\94)

2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di

ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità.

L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale)

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili, compresi quelli strumentali all'attività, i fabbricati o porzioni di fabbricati devono soddisfare le condizioni di cui all' art. 9, Legge 133/94, come modificato dal D.P.R. 139/98.

Si intende, per attività agricola, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.) ora a seguito modifiche del D. Lgs. 344\2003 art. 42, l'attività diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica. Tale condizione deve risultare dall' iscrizione negli elenchi comunali, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L' agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra citate.

4. Per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la categoria D 10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo d'imposta di dimostrare, presentando richiesta scritta, che l'immobile rispetta i requisiti per l'esenzione di cui sopra.

Art. 4

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l' area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale definitivamente approvato dalla Regione o Adottata dal solo Consiglio Comunale.

2. Nel caso di utilizzazione di un' area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

3. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelli 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;
- b) 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.
- c) le aree concesse in locazione con regolare contratto ad un imprenditore agricolo e non condotte direttamente dal proprietario o dal titolare di diritto reale.

4. Le aree si considerano comunque non edificabili in presenza di una o più delle seguenti condizioni:

- a) i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale;
- b) le aree risultino essere assoggettate, in conformità dei vigenti strumenti urbanistici, a «vincolo di inedificabilità».

Art. 5

Definizione di terreno agricolo

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

SOGGETTI DELL' IMPOSTA

Art. 6

Soggetto Attivo

1. L' imposta è dovuta al Comune di Soriano nel Cimino per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. L' imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune di Soriano nel Cimino è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 7

Soggetto passivo.

1. Soggetti passivi dell' imposta sono il proprietario di immobili di cui all' art. 2 ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se tali soggetti risultino non residenti nel territorio dello Stato o se non abbiano ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitino l' attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all' articolo 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, 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.

BASE IMPONIBILE

Art. 8

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili rientranti nel suo ambito applicativo.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore si determina applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell' anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

- **34** per i fabbricati appartenenti alla categoria **C/1**.
- **50** per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale **D** e alla categoria **A/10** ;
- **100** per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali **A,C**, (*escluse le categorie A/10 e C/1*);
- **140** per i fabbricati appartenenti alla categoria **B**.

3. Le rendite a cui si fa riferimento sono quelle determinate con Decreto del Ministro delle Finanze del 20 gennaio 1990 (pubblicato sulla G.U. n.31 del 07.02.1990). Dall' anno di imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d' estimo, tali rendite, anche se già risultanti dai certificati catastali, devono essere rivalutate del 5%.

4. Nel caso in cui l' attribuzione della rendita da parte dell' Ufficio del Territorio sia dovuta alla correzione di meri errori materiali oppure sia conseguente all' esecuzione di una

sentenza degli organi di giurisdizione tributaria o civile, le modifiche apportate a rendite già risultanti in catasto hanno effetto retroattivo e cioè dal momento in cui si è verificata l'erronea attribuzione della rendita.

Art. 9

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, solo se destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, 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. Qualora detti immobili siano di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva (calcolata ai sensi del D.M. 10/77) e la misura convenzionale di un vano abitativo (mq. 18). Per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale **D**, sforniti di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile ai fini ICI, viene determinato, fino all'anno nel quale gli stessi siano iscritti in catasto con attribuzione di rendita e quest'ultima sia stata notificata personalmente al soggetto intestatario della partita, attualizzando, mediante l'applicazione di appositi coefficienti di aggiornamento, il costo del fabbricato, risultante dalle scritture contabili obbligatorie, assumendolo, al lordo delle relative quote di ammortamento. Il costo del fabbricato è costituito non solo dal costo di acquisizione del bene ma anche dai costi incrementativi e dalle eventuali rivalutazioni ad esso applicate. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile, mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui risultano contabilizzati.

2. I coefficienti di attualizzazione da utilizzare ai fini della determinazione del valore imponibile degli immobili di cui al comma 6 sono aggiornati annualmente con Decreto del Ministero delle finanze.

3. Per i citati fabbricati del gruppo D, il procedimento di determinazione della base imponibile si può applicare solo quando tali fabbricati siano interamente posseduti da imprese, e non anche quando gli stessi risultino in con titolarità con un privato.

4. Per la determinazione del valore imponibile ai fini dell' Imposta Comunale sugli Immobili può essere utilizzata la procedura di accatastamento di cui al Decreto ministeriale 19 aprile 1994, n.701, (cosiddetta DOC-FA) la quale consente al soggetto passivo di attribuire una rendita che viene messa negli atti catastali come “ rendita proposta” . In tal modo il fabbricato viene assoggettato ad ICI assumendo come base imponibile il prodotto tra la rendita proposta e il coefficiente pari a 50, previsto per i citati fabbricati, in quanto la rendita proposta equivale alla rendita definitiva salvo che entro 12 mesi dalla presentazione della dichiarazione DOCFA l' Ufficio del territorio non la modifichi. In quest' ultimo caso la rendita modificata vale dal momento della notificazione.

5. Nel caso di locazione finanziaria la mancata adozione della procedura di cui al precedente comma, comporterà la determinazione del valore imponibile sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 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, applicando gli stessi criteri indicati nel precedente art. 8.

Art. 12

Base imponibile delle aree fabbricabili

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

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo, la Giunta Comunale determina, periodicamente, e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Art. 13

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

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di intervento 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.

Art. 14

Base imponibile dei terreni agricoli

1. I terreni agricoli, essendo il territorio comunale interamente montano, non sono assoggettabili all'imposta.

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA, RIDUZIONI, DETRAZIONI, ESENZIONI, VERSAMENTI E COMPENSAZIONI

Art.15

Determinazione delle aliquote e dell' imposta

1. L' aliquota e la detrazione d' imposta sono approvate annualmente dal competente organo con deliberazione adottata precedentemente o contestualmente all' approvazione del bilancio di previsione per l' anno di riferimento, che avranno tuttavia effetto dal 1° gennaio dell' anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, si intendono prorogate le aliquote in vigore per l' anno precedente (comma 169 – L. 296/2006).

2. Le aliquote sono deliberate in misura non superiore a quella massima prevista per legge, con le eccezioni e deroghe previste da leggi speciali.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

Art. 16

Riduzione per i fabbricati inagibili e fatiscenti

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 e per i fabbricati fatiscenti con obbligo di relativa dichiarazione ICI.

2. L'inagibilità o inabitabilità o la condizione di fatiscenza 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 presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

4. Per fatiscenza si intende un degrado fisico sopravvenuto non superabile con intervento di manutenzione ordinario o straordinario ma con intervento di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia art. 31 comma 1 lett. c) e d) L. 457/78.

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

6. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente utilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

Art. 17

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, di godimento o in qualità di locatario finanziario risiede, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 18

Pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell' applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti delle abitazioni le loro pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Tali agevolazioni operano a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull' abitazione, anche se in quota parte, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza, anche se in quota parte, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell' abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l' abitazione principale, o in edificio o complesso diverso. Si considera pertinenza all' abitazione principale un solo immobile classificato C/2-C/6-C/7. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l' agevolazione verrà conteggiata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all' abitazione principale, su quella con la rendita catastale più elevata.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 19

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo stabilito dalla legge per l'anno di riferimento, rapportato 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art. 20

Esenzioni

1. L'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale.

2. Le condizioni di cui al comma precedente potranno essere attestate, da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 21

Versamenti

1. L' imposta è dovuta dai soggetti indicati nel presente regolamento, per anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell' anno nei quali di è protrato il possesso dell' immobile. A ciascun anno solare corrisponde un' autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno sedici giorni è computato per intero.

2. L' imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo in due rate semestrali, o in unica rata purché effettuata entro il termine di scadenza della prima rata, calcolate con le percentuali ed effettuati nei termini previsti dalla legge.

In sede di accertamento si possono considerare regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all' intera proprietà dell' immobile condiviso.

La compensazione di maggiori versamenti tra contitolari deve essere richiesta dagli interessati in forma scritta.

3. I soggetti obbligati eseguono i versamenti:

- a. **in autotassazione** sul conto corrente postale nr. 84626043 intestato a Comune di Soriano nel Cimino -Servizio Tesoreria – Ici o con modello F24;
- b. **a seguito di accertamento** sul conto corrente postale nr. 50117365 intestato a comune di Soriano nel Cimino – Servizio Tesoreria – Violazioni ICI;

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l' importo risulta inferiore a € 3,00.

5. 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 dell' imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento dell' immobile (comma 173 lett. C L. 296/2006).

Art. 22

Compensazioni

1. Su istanza del contribuente, possono essere compensati maggiori e minori versamenti ICI riferiti ad annualità diverse purché non ancora prescritte e per le quali non

sia stato emesso provvedimento di accertamento.

2. Sulle somme compensate non possono essere calcolati interessi.
3. Non è ammessa compensazione tra I.C.I. ed altri tributi o entrate comunali.

DICHIARAZIONI, GESTIONE DEL TRIBUTO, ACCERTAMENTO, NOTIFICAZIONI

Art. 23

Dichiarazioni

1. E' obbligatorio presentare la dichiarazione soltanto 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 e per la richiesta di particolari riduzioni d'imposta.

2. La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all' anno in cui ha avuto inizio il possesso dell' immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni degli elementi dichiarati utilizzando il modello approvato secondo quanto dispone l' articolo 10 comma 5 del D. Lgs. 504/1992. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

3. Pertanto, a titolo esemplificativo, occorre presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- variazione del valore di aree fabbricabili;
- sottoscrizione/cessazione di contratti di leasing immobiliare;
- immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa;
- immobili che hanno perso/acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione e/ o riduzione;
- variazione delle caratteristiche degli immobili (esempio: terreno agricolo che è diventato edificabile o viceversa; area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato; area divenuta fabbricabile in seguito alla demolizione del fabbricato);

- costituzione/estinzione sugli immobili del diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'Articolo 540 del codice civile;
- immobili inagibili e/o inabitabili.
- la costruzione ha perso la caratteristica di ruralità;
- l'immobile è stato oggetto di regolarizzazione di illeciti edilizi.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l' avvio della procedura.

Art. 24

Gestione del tributo

1. Al funzionario responsabile del tributo, nominato ai sensi dell' art. 11 comma 4 del D. Lgs. 504/92, sono conferite le funzioni e i poteri per l' esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell' imposta.

2. Il Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 25

Accertamento.

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni

entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.

Art. 26

Notificazioni

1. Gli avvisi in rettifica e d' ufficio devono essere notificati entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

2. La notificazione degli avvisi di accertamento e di contestazione e di irrogazione delle sanzioni può essere effettuata tramite i seguenti soggetti:

- a. Ufficiale Giudiziario, ai sensi dell' art.137 del codice di procedura civile;
- b. Messo Comunale.

3. La notificazione può anche essere effettuata secondo le disposizioni della Legge 20 novembre 1982, n.890, ovvero con semplice raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Sono ripetibili le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni nei confronti del destinatario dell' atto notificato, nella misura unitaria fissata dal Decreto del Ministero delle Finanze 8 gennaio 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 27

Accertamento con Adesione – Ambito di Applicazione

1. L' accertamento dell' Imposta Comunale sugli Immobili può essere definito per adesione del contribuente ogni qualvolta vi siano elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.

2. Il ricorso all' istituto è escluso in presenza di elementi oggettivi certi che delimitino l' obbligazione tributaria, nelle questioni di diritto, sulle liquidazioni di tributi conseguenti al controllo formale delle dichiarazioni.

3. Il Responsabile del Servizio Tributario valuterà in sede di contraddittorio il rapporto costo/benefici della operazione transattivi.

4. L' adesione e definizione da parte di un solo degli obbligati che soddisfi l' obbligo

tributario, estingue l' intera obbligazione nei confronti di tutti gli obbligati.

Art. 28

Attivazione d' Ufficio

1. Il tentativo di adesione può essere attivato dal Responsabile del Servizio, prima della notifica dell' avviso di accertamento, con invito scritto, notificato al contribuente.

2. L' attivazione del procedimento d' ufficio non è obbligatorio come non è obbligatoria la partecipazione del contribuente invitato.

Art. 29

Attivazione del Contribuente

1. Il tentativo di adesione può essere attivato dal contribuente dopo la notifica dell' avviso di accertamento con apposita istanza in carta libera, che riporti le generalità del contribuente, il codice fiscale e il recapito telefonico.

2. L' Ufficio preposto predispone appositi modelli per l' istanza dell' adesione.

3. La presentazione dell' istanza sospende i termini per il pagamento e per l' impugnativa per giorni 90 (novanta).

4. L' avvenuta impugnativa dell' accertamento preclude l' accesso al tentativo di adesione.

5. Il Responsabile del servizio convoca il contribuente richiedente e definisce la pratica, in senso positivo o negativo, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, facendo constare le fasi del procedimento in apposito verbale.

6. La mancata presentazione del contribuente nel giorno ed ora di convocazione, senza giustificato motivo, comporta la rinuncia alla definizione per adesione.

7. Qualora intervenga accordo verrà redatto apposito verbale di accertamento per adesione sottoscritto da entrambe le parti, nel quale saranno indicate le motivazioni dell' accordo, gli elementi per il calcolo dell' imposta e la liquidazione per imposta interessi e sanzioni.

Art. 30

Definizione

1. L' imposta definita per adesione sarà versata entro 30 (trenta) giorni dalla

sottoscrizione dell' accertamento per adesione nei modi concordati nel verbale di adesione.

2. La mancata prova da parte del contribuente del versamento comporta la risoluzione dell' accordo transitorio.

3. Per gli importi superiori ad € uro 258,23 sono ammessi a pagamenti mensili rateali:

- non più di nr.2 rate per importi fino ad € uro 516,46;
- non più di nr.4 rate per importi da € uro 516,47 ad € uro 2.582,28;
- non più di nr.8 rate per importi da € uro 2.582,29 ad € uro 7.746,85;
- non più di nr.12 rate per importi superiori ad € uro 7.746,86.

Nel caso di rateizzazione sarà applicato l' interesse legale in ragione d' anno.

Art. 31

Effetti

1. Il versamento del tributo concordato annulla l' avviso di accertamento definito con adesione.

2. L' accertamento con adesione, non è impugnabile, né integrabile, né modificabile da entrambe le parti.

3. L' Ufficio Comunale può procedere ad ulteriori accertamenti qualora successivamente all' adesione emergano elementi nuovi.

RISCOSSIONE COATTIVA, SANZIONI, INTERESSI, RAVVEDIMENTO E

RIMBORSI

Art. 32

Riscossione coattiva

1. In caso di mancato pagamento da parte del contribuente delle somme risultanti dall' accertamento entro 60 giorni dalla notifica degli stessi, l' Ufficio Tributi procede alla riscossione coattiva , salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione da parte del Funzionario Responsabile oppure, ai sensi dell' articolo 47 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546, dalla Commissione Tributaria adita.

2. Il relativo titolo esecutivo (cartella di pagamento o ingiunzione) deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l' accertamento è divenuto definitivo.

Art. 33**Sanzioni ed interessi**

1. Così come previsto dalle deliberazioni del Consiglio Comunale nr. 38 del 12.05.1998 e nr. 70 del 25.06.1998 vengono irrogate le seguenti sanzioni:

| FATTISPECIE VIOLAZIONE | SANZIONE IRROGATA |
|---|--|
| a. Omessa dichiarazione | 200% imposta dovuta |
| b. Infedele dichiarazione | 100% maggiore imposta |
| c. omesso, insufficiente o tardivo versamento | 30% imposta non versata o tardivamente versata |
| d. Omissione o errori riguardanti elementi non incidenti sull' ammontare dell' imposta | € uro 51,65 |
| e. Mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti | € uro 51,65 |
| f. Mancata restituzione questionari nei 60 gg. dalla richiesta | € uro 51,65 |
| g. Mancata, incompleta o infedele compilazione dei questionari | € uro 51,65 |

Le sanzioni indicate nei punti a. e b. del presente articolo sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

2. Sulle somme dovute si applicano gli interessi legali calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili (comma 165 L. 296/2006).

Art. 34

Ravvedimento.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13)

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:

a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;

b) ad un quinto del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;

c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l' omissione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni;

d) ad un quinto del minimo di quella prevista per l' omissione della dichiarazione, se questa viene presentata con un ritardo non superiore ad un anno.

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.

Art. 35

Rimborsi

1. Ai sensi del combinato disposto dell' art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, per i rapporti d' imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.

2. L' istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali a decorrere dalla data di versamento.

3. Sull' istanza di rimborso il Comune procede entro centottanta giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.

4. Non si fa luogo a rimborso quando l' importo non risulta superiore a euro 3,00 (tre/00).

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 36

Compenso incentivante al personale addetto

1. In relazione al disposto dell' art.59, comma1, lettera p), del D.to L.vo 15 dicembre 1997, n.446, è istituito in questo Comune, finalizzato al potenziamento del Ufficio Tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l' accantonamento del 15% delle maggiori somme riscosse per accertamento dell' imposta comunale sugli immobili ivi comprese le sanzioni e gli interessi.

Art.37

Utilizzazione del fondo

1. Le somme di cui al precedente art. 36 sono ripartite nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a.** per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell' Ufficio Tributi, nella misura del 3%;
- b.** per l' arredamento dell' Ufficio Tributi nella misura del 2%;
- c.** per l' attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del 10%;

2. La Giunta Municipale con proprio atto deliberativo individua le risorse umane da impiegare nei procedimenti relativi al controllo .

NORME FINALI

Art. 38

Pubblicità del regolamento e degli atti.

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

Art. 39

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.

Art. 40

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.

Art. 41

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 della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modifiche.

Art. 42

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 nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 43

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.

Art. 44

Entrata in vigore

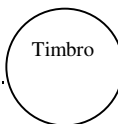
Il presente regolamento annulla e sostituisce integralmente il precedente.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

Il presente regolamento:

- è stato deliberato dal consiglio comunale nella seduta del
- con atto n.
.....;
- è stato pubblicato all' albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi
dal al
con la contemporanea pubblicazione, allo stesso albo pretorio ed in altri luoghi consueti,
di apposito manifesto annunciante la detta pubblicazione;
- è entrato in vigore il

Data



Il Segretario comunale

.....

....