

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO COMUNALE

Approvato con deliberazione C.C. 5 del 26.02.1999
Modificato con deliberazione C.C. 62 del 26.11.1999
Modificato con deliberazione C.C. 5 del 15.02.2002
Modificato con deliberazione C.C. 17 del 28.03.2003
Modificato con deliberazione C.C. 11 del 12.03.2004
Modificato con deliberazione C.C. 27 del 27.05.2004

CAPO I

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.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3

Terreni considerati non fabbricabili

(D. lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 4

Esenzioni

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)

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'articolo 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 dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5

Pertinenze delle abitazioni principali

(D.Lgs.15 dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o il box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
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, con la 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.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 5 bis

Assimilazione ad abitazione principale degli immobili concessi ad uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado

**(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, lettera e)
(Aggiunto con deliberazione C.C. n. 5 del 15.2.2002)**

1. Vengono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione della sola aliquota agevolata, quelle concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori o figli). Per tali immobili non trova applicazione la detrazione per abitazione principale.
2. I contribuenti interessati devono presentare all'Ufficio Tributi apposita

dichiarazione sostitutiva entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione annuale ai fini ICI.

Art. 5 ter.

Assimilazione ad abitazione principale di alcune particolari tipologie di immobili

1. Vengono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota agevolata e della relativa detrazione, quelle che il soggetto passivo è costretto a lasciare a seguito di sentenza della magistratura (sentenza di separazione con obbligo di lasciare l'abitazione coniugale od altro atto analogo).

2. I contribuenti interessati devono presentare all'Ufficio tributi apposita dichiarazione sostitutiva entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione annuale ai fini ICI.

Art. 6

Aree divenute inedificabili

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Le imposte pagate per le aree fabbricabili che, a seguito di variazione del piano regolatore comunale, sono divenute inedificabili, dovranno essere rimborsate. Il diritto al rimborso spetta a decorrere dall'anno di imposta in cui è entrato in vigore lo strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Tale rimborso verrà corrisposto ai contribuenti che presenteranno regolare richiesta, entro il termine di 3 anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico.
Il Comune dovrà provvedere al rimborso di cui sopra, entro 6 mesi dalla data della richiesta, calcolando i dovuti interessi nella misura legale.

Art. 6 bis

Valore aree fabbricati

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, v. 446, artt 52 e 59 comma 1, lettera g)

(aggiunto con deliberazione del C.C. n. 62 del 26.11.1999)

1 Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992 per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili, vengono determinati sulla base delle perizie asseverate approvate con deliberazioni del C.C. n. 18 del 24.03.1995 e n. 61 del 26.11.1999 e successive deliberazioni che potranno essere adottate in materia.

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 7

Fabbricati fatiscanti

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi.
3. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. n. 7 bis

Fabbricati dichiarati con rendita presunta Liquidazione e Rimborsi (Aggiunto con Deliberazione C.C. n. 17 del 28.03.2003)

1. Relativamente ai fabbricati dichiarati con rendita presunta ai sensi del comma 4, dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, le cui rendite risultino attribuite e messe in atti dall'Ufficio Tecnico Erariale fino al 31.12.1999, ancorchè notificate ai contribuenti mediante affissione all'Albo Pretorio, il Comune provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta per gli anni pregressi senza applicazione di sanzioni ed interessi ed al rimborso delle somme versate in eccedenza senza applicazione di interessi.

2. Se le rendite di cui al precedente comma risultano in atti dal 1° gennaio 2000, il Comune, previa verifica dell'avvenuta notifica della rendita oppure sostituendosi all'Ufficio Tecnico Erariale per la notifica al contribuente e dandone comunicazione al predetto Ufficio Tecnico Erariale, provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, anche per gli anni pregressi, senza applicazione di sanzioni ed interessi ed al rimborso delle maggiori somme eventualmente versate, senza applicazione di interessi.

Art. 8

Validità dei versamenti dell'imposta

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

2. Ai fini del comma 1, per contitolare si intende il comproprietario indicato nella denuncia congiunta.

Art. 9

Disciplina dei controlli

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn. 2 e 3)

1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta Comunale, tenendo anche conto, delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, potrà individuare, per ciascun anno d'imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno.
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. Il Responsabile dell'Ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera l), n. 5, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D. Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 10

Modalità dei versamenti - Differimenti

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art.59, comma 1, lettere n) e o)

(come modificato con deliberazione del C.C. 62 del 26.11.1999)

1. Alla Giunta Comunale compete la determinazione; entro il 31 Gennaio dell'anno di riferimento, delle modalità di esecuzione dei versamenti sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, dell'imposta comunale sugli immobili, secondo i seguenti indirizzi:
 - il versamento potrà avvenire, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune e/o direttamente presso la Tesoreria medesima;
2. I contribuenti che, nei 30 giorni antecedenti l'ordinario termine di versamento del tributo, siano stati colpiti da lutto familiare per decesso di: coniuge, figli o genitori, avranno diritto ad una dilazione dei termini di 60 giorni.

CAPO II

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 11

Compenso incentivante al personale addetto

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

(come modificato con deliberazione C.C. n. 5 del 15.2.2002)

(come modificato con deliberazione C.C. n. 11 del 12.3.2004)

(come modificato con deliberazione C.C. n. 27 del 27.05.2004)

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

“ 2. A decorrere dal 01.07.2004 il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente, in via ordinaria, con l'accantonamento del 15% (al lordo di tutti gli oneri accessori ivi comprese le quote a carico Ente) delle maggiori somme riscosse, derivanti dagli accertamenti sugli anni pregressi, al netto delle sanzioni e degli interessi; (così come disposto con delibera del C.C. n. 11 del 12.03.2004)

Il disposto del comma precedente entra in vigore a far data dall'01.07.2004

Per il periodo 01.01.2004 – 30 Giugno 2004 la percentuale di accantonamento (al lordo di tutti gli oneri accessori ivi comprese le quote a carico dell'Ente) viene stabilita nel 53% delle maggiori somme riscosse, derivanti dagli accertamenti sugli anni pregressi, al lordo delle sanzioni e degli interessi”.

Art. 12

Utilizzo del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 11, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

CAPO III

SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Art. 13

Sanzioni ed interessi

(D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 14)

1. Per omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa del 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire 100.000 (Euro 51,64).
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di lire 100.000 (Euro 51,64). Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione amministrativa di lire 200.000 (Euro 103,29).
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura legale.

Art. 14

Ritardati od omessi versamenti.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 13)

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 30 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.

Art. 15

Procedimento di irrogazione delle sanzioni (D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16)

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.
3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di 1/4 della sanzione indicata nell'atto di contestazione.
4. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18, del D. Lgs. n. 472/1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.
5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.
6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende divenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'Organo al quale proporre l'impugnazione immediata.
7. Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

Art. 16

Irrogazione immediata delle sanzioni (D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 17)

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 15, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa 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.
2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento di 1/4 delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento.

Art. n. 16 bis

Rateizzazione dei pagamenti

(Aggiunto con delibera C.C. n. 17 del 28.03.2003)

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere la rateizzazione delle somme dovute, a seguito di liquidazione od accertamento dell'imposta, quando il debito per imposta, sanzioni ed interessi, risulti superiore ad € 1.549,37.
2. I contribuenti che intendono usufruire della dilazione di pagamento, devono far pervenire all'Ufficio Tributi del Comune, direttamente oppure tramite raccomandata A/R, apposita richiesta da presentare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica del provvedimento di accertamento o di liquidazione.
3. Il provvedimento di rateizzazione od il suo diniego deve essere comunicato agli interessati entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza ed è sottoscritto dal Funzionario Responsabile del tributo.
4. Il pagamento rateale potrà essere effettuato con un massimo di 8 (otto) rate trimestrali di pari importo, elevabili a 12 (dodici) rate se la somma dovuta supera l'importo di € 51645,69; in quest'ultimo caso la dilazione è concessa subordinatamente alla presentazione della polizza fidejussoria con primario istituto di credito od assicurativo. La predetta polizza deve garantire il credito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata. Sulle somme dovute si applicherà un interesse moratorio pari al vigente tasso legale su base mensile.
5. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sia già iniziata la procedura per la riscossione coattiva di quanto dovuto.

Art. 17
Ravvedimento
(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13)

1. La sanzione è ridotta, semprechè 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 del termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso dell'anno del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonchè al pagamento degli interessi moratori nella misura legale.

CAPO IV

NORME FINALI

Art. 18

Norme abrogate

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

Art. 19

Pubblicità del regolamento e degli atti.

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

Art.20

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza 01.01.1999; 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.
2. Eventuali modifiche apportate al presente regolamento, entreranno in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla loro approvazione.

Art. 21

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.

Art. 22
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 sopra ordinata.