

# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

## REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

### Indice articoli

Art.1	Presupposto dell'imposta
Art.2	Soggetti Passivi
Art.3	Base imponibile
Art.4	Base imponibile: Riduzioni
Art.5	Aliquote
Art.6	Detrazioni d'imposta
Art.7	Esenzioni
Art.8	Dichiarazioni
Art.9	Versamento dell'Imposta
Art.10	Accertamento e Controllo
Art.11	Accertamento con Adesione del Contribuente
Art.12	Versamenti di Imposta su Avvisi di Liquidazione ed Accertamento
Art.13	Riscossione Coattiva
Art.14	Rimborsi
Art.15	Sanzioni
Art.16	Autotutela
Art.17	Affidamento della attività di liquidazione, accertamento e riscossione
Art.18	Norme Incentivanti
Art.19	Regime transitorio
Art.20	Entrata in vigore

### **Art.1**

#### **Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta comunale sugli immobili, secondo quanto stabilito dall'art.1 del D.Lgs. n.504 del 30 dicembre 1992, è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli siti interamente o prevalentemente nel territorio comunale, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. La definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli è contenuta nell'art.2 del D.lgs.n.504 del 30 dicembre 1992. A tale fine non rileva il terreno destinato esclusivamente a servizio del fabbricato la cui produzione soddisfa prevalentemente le esigenze dei componenti il nucleo familiare.
3. L'applicazione della disposizione di cui al citato art.2, comma 1, lett.b), secondo periodo, concernente la presunzione di area non fabbricabile ai fini della presente

imposta, è subordinata alla ulteriore condizione che il soggetto passivo, unitamente al proprio nucleo familiare, si dedichi direttamente ed abitualmente all'attività ivi indicata e che il lavoro effettivamente svolto da se e dal proprio nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo delle giornate agrarie occorrenti per la normale conduzione del fondo.

## **Art.2 Soggetti Passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono quelli individuati dalle norme di cui all'art.3 del d.lgs.n.504 del 30 dicembre 1992, come sostituito dall'art.58, comma 1 lett. a) del D.Lgs. n.446.del 15 dicembre 1997.
2. Gli immobili di proprietà del Comune ovvero gli immobili sui quali il Comune vanta un diritto reale di usufrutto, di uso, di enfiteusi o di superficie, siti nel proprio territorio comunale, non costituiscono presupposto d'imposta.

## **Art.3 Base imponibile**

1. Per la determinazione delle basi imponibili si applicano le disposizioni contenute nell'art.5 del d.lgs.n.504 del 30 dicembre 1992, come integrate dall'art.58, comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.446 del 15 dicembre 1997.
2. Per le aree fabbricabili, tuttavia, non si procede ad accertamento se il soggetto passivo dichiara un valore non inferiore a quello stabilito , ogni due anni, per zone omogenee, con delibera consiliare su proposta della giunta comunale corredata da relazione tecnica estimativa che tenga conto dei criteri indicati nel comma 5 dell' art. 5 del D.Lgs. n.504 del 30 dicembre 1992.
3. In ipotesi di mancata deliberazione dei valori delle aree edificabili di cui al precedente comma 2 restano in vigore i valori deliberati per il biennio precedente.

## **Art.4 Base imponibile: Riduzioni**

1. La base imponibile determinata ai sensi del precedente art. 3 è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili ovvero fatiscenti e di fatto non utilizzati , limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini della applicazione di detta riduzione il contribuente deve presentare entro la scadenza per il versamento della prima rata di acconto apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente ed in particolare attestante l'assenza di allacciamento a tutte le reti dei servizi pubblici, delle condutture elettriche, acqua e gas. Alla dichiarazione sostitutiva deve essere obbligatoriamente allegata una perizia tecnica di parte redatta da un professionista abilitato e da questi asseverate comprovante lo stato di inagibilità, inabitabilità o la fatiscenza del fabbricato.
2. La fatiscenza, l'inagibilità o l'inabilità deve consistere in degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria

2.bis Si intendono fatiscenti, inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di intervento di restauro conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 comma 1, lett.c) e d) della legge 5 agosto 1978 , n. 457 e che, nel contempo, risultino diroccati o pericolanti.

2.ter A titolo esemplificativo si possono ritenere tali gli immobili che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali ( solai e tetti di copertura ) con gravi lesioni che costituiscono pericolo a cose e/o a persone e con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose e/o a persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino al fine di evitare danni a cose e/o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano idonee all'uso per il quale erano destinati ,quali la vetustà della costruzione unitamente alla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato ( mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.)

3. Ai fini della determinazione della base imponibile dei terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano tale attività a titolo principale rileva la parte di valore eccedente € .25.822,84. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 dalla legge 9 gennaio 1963 n.9 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo giorno del mese successivo.

## **Art.5 Aliquote**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile un' aliquota non inferiore al quattro per mille e né superiore al sette per mille nella misura stabilita annualmente dalla Giunta municipale con propria delibera da adottare entro la data di approvazione del bilancio, pubblicata per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica tramite l'Ufficio "Pubblicazioni leggi e decreti " del Ministero di Giustizia ubicato in Roma via Arenula, n.70 e da inserire sul sito Web del Dipartimento delle Politiche fiscali del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. Qualora la delibera non venisse adottata entro il suddetto termine, vengono confermate le misure prefissate per l'anno precedente.
3. Con la delibera di cui al precedente comma 1 la Giunta municipale fissa l'aliquota ordinaria e può determinare aliquote ridotte rispetto a quella ordinaria in relazione ai seguenti immobili:
  - a) unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente e le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto;
  - b) unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti entro il secondo grado di parentela in linea retta o collaterale che la utilizzano come abitazione principale e vi risiedono di fatto e anagraficamente;
  - c) unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa , adibita ad abitazione principale del socio assegnatario residente nel comune;

- d) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto adibita ad abitazione principale di nucleo familiare con persone in condizioni di handicap gravi e di non autosufficienza individuati ai sensi dell'Art. 3 c.3 della L. 104/92, accertati ed attestati dalla azienda USL LATINA ai sensi dell'Art. 4 della stessa Legge;
  - e) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che detti fabbricati siano non locati;
  - f) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da persone fisiche di cittadinanza italiana non residenti nel territorio nazionale a condizione che l'immobile non sia locato e che il soggetto passivo non posseda altra unità abitativa a disposizione su tutto il territorio nazionale;
  - g) fabbricati dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda ed energia elettrica;
  - h) unità immobiliare locata secondo le particolari condizioni previste dagli accordi delle associazioni di categoria su base locali di cui all'art .2,comma 3 della legge n. 431 del 1998;
4. In aggiunta alle riduzione di aliquota di cui ai punti 3.a), 3.b), 3.c) e 3.d) può essere concessa un ulteriore riduzione nella misura dello 0,25 per mille per ciascun figlio oltre il secondo appartenente al nucleo familiare del soggetto passivo nell'anno di riferimento del tributo a condizione che il reddito complessivo, percepito da parte dello stesso nucleo familiare l'anno precedente a quello di imposizione, non superi €25.622,84.
5. La riduzione di aliquota di cui al punto 3.b) è accordata a condizione che il soggetto passivo documenti, mediante deposito, entro il mese di gennaio dell'anno d'imposta interessato , presso l'ufficio tributi del Comune, di una copia del contratto di comodato preventivamente registrato presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
6. I soggetti passivi per fruire delle riduzioni di aliquota di cui al punti 3.d) sono tenuti a presentare idonea certificazione sanitaria attestante la condizione di handicap gravi e di non autosufficienza entro il termine massimo della data prevista per il versamento della prima rata di acconto dell'imposta.
7. La riduzione di aliquota di cui al punto 3.e) è concessa a condizione che il soggetto interessato comunichi all'Ufficio tributi del Comune lo stato di non locazione dell'unità immobiliare ed alleggi la dichiarazione della sua accoglienza rilasciata dall'istituto di ricovero o sanitario.
8. La riduzione di aliquota di cui al punto g) è riconosciuta a condizione che il soggetto passivo documenti mediante apposita certificazione lo stato di dotazione di pannelli solari del fabbricato, entro il termine massimo della data prevista per il versamento della prima rata di acconto dell'imposta.
9. La riduzione di aliquota di cui al punto 3.h) è accordata a condizione che il soggetto passivo documenti, mediante deposito, entro il mese di gennaio dell'anno d'imposta interessato , presso l'ufficio tributi del Comune, di una copia del contratto di locazione registrato presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate .

10. I soggetti passivi per fruire della ulteriore riduzione di aliquota di cui al precedente comma 4 ) sono tenuti a presentare apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro il termine massimo della data prevista per il versamento della prima rata di acconto dell'imposta
11. Con la delibera di cui al precedente comma 1 la Giunta municipale può variare in aumento l' aliquota ordinaria, sempre nel limite dell'aliquota massima del 7 per mille, per le unità abitative e relative pertinenze, possedute in aggiunta alle unità principali, non locate e tenute a disposizione del soggetto passivo.

## **Art. 6 Detrazioni d'imposta**

1. La Giunta municipale con la delibera di cui al comma 1 del precedente art. 4 può stabilire, fissandone l'importo, detrazioni d'imposta in relazione ai seguenti immobili:
  - a. unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente anche in ipotesi di separazione del coniuge allorquando l'immobile è adibito ad abitazione dei figli affidati al coniuge superstite;
  - b. unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa , adibita ad abitazione principale del socio assegnatario residente nel comune;
  - c. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che detti fabbricati siano non locati;
  - d. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da persone fisiche di cittadinanza italiana non residenti nel territorio nazionale a condizione che l'immobile non sia locato e che il soggetto passivo non possieda altra unità abitativa a disposizione su tutto il territorio nazionale;
  - e. unità immobiliare e relative pertinenze adibita ad abitazione principale di soggetti passivi che versano in particolare situazione di disagio economico e sociale;
2. Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale , purché da quest' ultimi direttamente condotti, oltre la deduzione dalla base imponibile di cui all'art. 4, comma 3, si applicano le seguenti riduzioni d'imposta:
  - a. il 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente € 25.822,84 fino a € 61.974,83;
  - b. il 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente € 61.974,83 fino a € 103.291,38;
  - c. il 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente € 103.291,38 fino a €129.14,22
3. Ai fini del calcolo della precedente riduzione si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati in diversi comuni del territorio nazionale. L'importo della detrazione e quello sui quali si applicano le riduzioni, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso.

## **Art.7 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni , dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti e quelli tra i soggetti indicati nel presente comma , dalle aziende unità sanitarie locali , dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della legge 23 dicembre 1978 n.833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura se destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
  - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all' art. 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
  - d. i fabbricati e loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto delle confessioni religiose professate in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 8 e 19 della Costituzione italiana;
  - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14,15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f. i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri o alle organizzazioni internazionali per i quali e prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g. i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992,n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle predette attività;
  - h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - i. gli immobili posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, uso od altro diritto reale dai soggetti di cui all'art.73, comma 1, lett.c) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, direttamente posseduti e utilizzati da detti soggetti e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art.16 , lett.a) , della legge 20 maggio 1985, n.222, a prescindere dalla natura eventualmente commerciale dell'attività esercitata.
  - j. gli immobili posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, uso od altro diritto reale e direttamente utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociali – Onlus

## **Art .8 Comunicazione**

1. I soggetti passivi comunicano all'Ufficio tributi del Comune il possesso degli immobili di cui al comma 1 dell'art.1, ubicati nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti di cui all'art. 7, entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'acquisto del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.
2. La comunicazione debitamente sottoscritta dagli interessati o da loro rappresentanti legali, deve essere consegnata direttamente al Comune il quale rilascerà apposita ricevuta. La comunicazione può anche essere spedita in busta, a

mezzo raccomandata postale intestata all'Ufficio Tributi, riportando sulla busta stessa la dicitura "comunicazione ICI" e si considera presentata alla data di spedizione.

3. In ipotesi di contitolarità , su un medesimo immobile, di diritti reali da parte di più soggetti , la comunicazione effettuata da un contitolare libera gli altri obbligati.
4. Per gli immobili indicati nell'art. 1117 , n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere effettuata dall'amministratore del condominio.
5. La comunicazione deve contenere i dati identificativi del soggetto passivo, ivi compreso il codice fiscale, nonché la data dell' acquisto dell' immobile con gli estremi catastali ed eventuali altri dati richiesti nel modello di comunicazione ai fini della formazione dell'anagrafe; essa è valida anche per gli anni successivi salvo variazioni concernenti il possesso degli immobili sopraccitati da comunicarsi all'Ufficio tributi del Comune, a cura dei soggetti interessati sempre nel termine di 60 giorni dalla data in cui è intervenuta la variazione stessa.
6. La Giunta municipale approva , su proposta del funzionario responsabile del tributo , il modello per la comunicazione di cui al presente articolo. E' considerata comunque valida la comunicazione redatta non in conformità del modello approvato dalla Giunta sempre che contenga gli elementi indicati nel precedente comma 5 .

## **Art.9 Versamento dell'Imposta**

1. L'imposta autoliquidata ai sensi degli articoli precedenti è versata in due rate semestrali di pari importo di cui la prima in acconto scadente il 30 giugno e la seconda a saldo scadente il 20 dicembre.
2. Su istanza del contribuente il Funzionario Responsabile ICI può concedere la rateizzazione delle somme dovute qualora l'importo della prima rata semestrale superi € 500,00 e sussistano obiettive e documentate condizioni di grave disagio economico del contribuente. L'importo complessivo del tributo annuo deve essere comunque versato entro il 31 dicembre.
3. Se l'ammontare dell'imposta superi € 2000,00 e sussistono obiettive e documentate condizioni di grave disagio economico del contribuente , il Funzionario Responsabile ICI, su istanza del contribuente , può concedere la rateizzazione dell'imposta dovuta consentendo il pagamento con un massimo di 24 rate mensili . In questa ipotesi la rateizzazione è concessa a condizione che il contribuente presenti idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa per l'intero importo rateizzato maggiorato del 10% per recupero di eventuali interessi maturati e per rifusione di eventuali spese sostenute per la esazione del credito
4. Il mancato pagamento di una sola rata fa decadere il contribuente dal beneficio della rateizzazione ed il Comune può esigere l'intera somma ancora dovuta con le modalità della riscossione coattiva per le somme di cui al precedente comma 2 ed azionando la garanzia fideiussoria per le somme di cui al precedente comma 3 .

5. Sugli importi rateizzati di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applica l'interesse al tasso del quattro per cento annuo con decorrenza dal giorno successivo a quello di scadenza e fino alla data del pagamento.
6. I versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri estinguono l'intera obbligazione tributaria.
7. I versamenti possono essere eseguiti :
  - a) su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune;
  - b) mediante delega irrevocabile ad una banca convenzionata di cui al comma 5 dell'art.19 del decreto legislativo 09/07/1997, n. 241;
8. I contribuenti che scelgono di eseguire il versamento mediante delega bancaria possono mettere a disposizione della stessa le somme necessarie mediante carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari, ovvero mediante altri sistemi di pagamento in uso presso il circuito bancario.
9. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato italiano possono effettuare il versamento dell'imposta in unica soluzione entro la scadenza della rata di dicembre con una maggiorazione corrispondente alla applicazione del saggio degli interessi legali.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o liquidazione coatta amministrativa le imposte maturate nel corso della procedura sono prelevate complessivamente sul prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile .
11. Non si fa luogo a versamento quando l'imposta non supera € 2,07.

## **Art. 10**

### **Accertamento e Controllo**

1. Il Comune entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è sorta l'obbligazione tributaria se accerta la mancata comunicazione, ovvero una indebita deduzione , riduzione o detrazione, notifica anche a mezzo posta lettera raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso , parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, nonché della correlata sanzione amministrativa ed interessi.
2. In ipotesi di omesso o insufficiente versamento, il comune, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui il versamento doveva essere eseguito, notifica avviso di liquidazione contenente l'importo delle somme da versare, i relativi interessi, la correlata sanzione amministrativa e l'addebito delle spese di notifica.
3. In caso di versamento autoliquidato in base a rendita presunta, il Comune in fase di verifica provvede, sulla base della rendita definitiva attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale, alla liquidazione dell'imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi moratori del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza maggiorate degli

interessi computati al saggio legale. Il soggetto passivo, obbligato all'autoliquidazione dell'imposta, all'atto dell'attribuzione della rendita definitiva, dovrà integrare i versamenti eseguiti in precedenza versando le somme integrative, maggiorate degli interessi legali, in unica soluzione alla scadenza del primo versamento utile in corso, in difetto si procederà secondo quanto stabilito al precedente periodo.

4. La giunta comunale entro la scadenza per la approvazione del bilancio di previsione può fissare i criteri selettivi ai fini della formazione delle liste di controllo dei soggetti passivi del tributo.
5. Il Comune per l'attività accertatrice può:
  - invitare i contribuenti interessati a esibire atti e documenti interessanti ai fini dell'accertamento;
  - inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie specifiche riguardanti l'accertamento;
  - richiedere ad altri enti pubblici o privati informazioni e documenti ritenuti utili;
  - collegarsi con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze ed altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
6. La polizia municipale e gli altri uffici comunali collaborano con l'ufficio tributi nell'attività accertatrice inviando allo stesso tutte le notizie utili, in loro possesso, relative al verificarsi del presupposto d'imposta.
7. Con delibera della giunta comunale è nominato un Funzionario Responsabile I.C.I. cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo, ivi compresa quella di emanare gli avvisi di accertamento e di liquidazione, di effettuare sgravi e rimborsi, nonché di sottoscrivere accertamenti con adesione del contribuente ed annullare o revocare , in tutto od in parte, in via di autotutela, gli atti illegittimi nei limiti di cui al successivo art. 15.

## **Art. 11**

### **Accertamento con Adesione del Contribuente**

1. L'accertamento dell' imposta comunale sugli immobili può essere definito con adesione del contribuente, secondo le disposizioni seguenti.
2. Il Funzionario Responsabile I.C.I. , prima di emettere avviso di accertamento di cui al comma 1 del precedente articolo 10, può inviare al contribuente un invito a comparire indicando il giorno e il luogo della comparizione per procedere ad accertamento con adesione. La richiesta di esibire atti e documenti e l'invio del questionario di cui al comma 5 del precedente articolo 10 costituiscono anche invito per l'accertamento con adesione. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente il Funzionario Responsabile I.C.I. disporrà la notifica dell'avviso di accertamento.
3. Il contribuente nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento può formulare anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico.

4. Entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al precedente comma l'ufficio I.C.I. formula al contribuente l'invito a comparire indicando il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
5. A seguito dell'istanza del contribuente il termine per l'impugnazione di cui al comma 1 dell' art 21 del D. Lgs. del 31.12.1992 n. 546 è sospeso per un periodo di novanta giorni; durante il periodo della sospensione dei termini è sospesa anche la riscossione delle somme liquidate, che è effettuata, qualora non siano intervenuti altri fatti o provvedimenti sospensivi, successivamente alla scadenza del termine di sospensione. L'impugnazione dell'atto di accertamento comporta automatica rinuncia all'istanza.
6. Le attività svolte durante la procedura di accertamento con adesione sono verbalizzate in apposito processo verbale anche se la procedura si conclude con esito negativo. Se viene raggiunto accertamento con adesione, esso è redatto in forma scritta con atto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile I.C.I. o da un suo delegato.. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme dovute a seguito della definizione.
7. L'accertamento definito con adesione non e' soggetto ad impugnazione, non e' integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
8. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice entro i termini previsti dal precedente art.5 comma1, se sopravviene la conoscenza di nuovi elementi, in base ai quali e' possibile accertare un maggior imposta.
9. A seguito della definizione, allorquando si versa nella ipotesi di irrogazione di una sanzione determinabile da un minimo ad un massimo legislativamente previsto e, quindi, esclusa la ipotesi della sanzione irrogabile in misura fissa, le sanzioni dovute per ciascun tributo oggetto dell'adesione si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
10. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione e' eseguito entro venti giorni dalla redazione del verbale di adesione di cui al comma 5, con le modalità previste dall' art. 9, comma 7 del presente Regolamento.
11. Entro dieci giorni dal versamento il contribuente fa pervenire all'ufficio tributi del Comune la quietanza dell'avvenuto pagamento.
12. Le somme non versate sono rimosse coattivamente a mezzo ruolo od a mezzo di ingiunzione fiscale secondo le disposizioni del seguente art. 13.

## **Art. 12**

### **Versamenti di Imposta su Avvisi di Liquidazione ed Accertamento**

1. Le somme indicate negli avvisi di liquidazione ed accertamento dovranno essere versate entro 90 giorni dalla data di notifica.

2. Su istanza del contribuente, se la somma complessivamente dovuta risulta di importo superiore a € 500,00 e non eccede € 2000,00 e sussistano documentate condizioni di grave disagio economico del contribuente, il Funzionario Responsabile I.C.I. può concedere una dilazione nel pagamento fino ad un massimo di n. 12 rate mensili.
3. Se l'ammontare della somma complessivamente dovuta superi € 2000,00 e sussistono obiettive e documentate condizioni di grave disagio economico del contribuente, il Funzionario Responsabile I.C.I., su istanza del contribuente, può concedere la rateizzazione dell'imposta dovuta consentendo il pagamento con un massimo di 36 rate mensili. In questa ipotesi la rateizzazione è concessa a condizione che il contribuente presenti idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa per l'intero importo rateizzato maggiorato del 10% per recupero di eventuali interessi maturati e per rifusione di eventuali spese sostenute per la esazione del credito
4. Il mancato pagamento di una sola rata fa decadere il contribuente dal beneficio della rateizzazione ed il Comune può esigere l'intera somma ancora dovuta con le modalità della riscossione coattiva per le somme di cui al precedente comma 2 ed azionando la garanzia fideiussoria per le somme di cui al precedente comma 3.
5. Sugli importi rateizzati di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applica l'interesse al tasso del quattro per cento annuo con decorrenza dal giorno successivo a quello di scadenza e fino alla data del pagamento.

### **Art. 13 Riscossione Coattiva**

1. Le somme e le sanzioni indicate negli avvisi di liquidazione ed accertamento non versate nel termine di 90 giorni dalla notifica dei predetti atti o non versate nei precisi termini della dilazione di cui ai commi 2 e 3 del precedente articolo, sono rimosse, a mezzo ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n. 602 del 29 settembre 1973 e del decreto legislativo n. 112 del 13 aprile 1999, ovvero a mezzo ingiunzione fiscale disciplinata dal regio decreto 14 aprile 1910, n.639.
2. Il Funzionario Responsabile I.C.I. appone il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione del tributo che debbono essere formati e resi esecutivi non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o di accertamento sono stati notificati al contribuente, ovvero in ipotesi di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza della sospensione.

### **Art.14 Rimborsi**

1. Il rimborso dell'imposta versata e non dovuta può essere richiesto entro il termine di cinque anni dalla data del versamento ovvero dal momento in cui è sorto il diritto al rimborso.

2. Per le aree che per qualsiasi motivo siano divenute inedificabili compete il rimborso della differenza d'imposta versata rispetto a quella liquidata con riferimento al reddito dominicale del terreno debitamente rivalutato per il periodo decorrente dall'acquisto dell'area o dalla sua qualificazione come edificabile e fino al momento in cui è divenuta inedificabile e, comunque, per un periodo non eccedente i dieci anni ed a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
3. Sulle somme rimborsabili sono dovuti gli interessi nella misura del saggio legale.
4. Non verranno rimborsate somme inferiori a € 10,00

### **Art. 15 Sanzioni**

1. Per le violazioni alle norme contenute nel presente regolamento si applicano le norme di cui ai DD.LL.gs. n.471 del 18 dicembre 1997, n.472 del 18 dicembre 1997 e n.473 del 18 dicembre 1997.

### **Art.16 Autotutela**

1. Il potere di annullamento compete al Funzionario Responsabile I.C.I. ovvero in via sostitutiva ad un suo delegato.
2. L'ufficio I.C.I. può procedere, in tutto o in parte all'annullamento, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di mancata impugnazione , nei casi in cui sussista illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali tra l'altro:
  - errore di persona;
  - evidente errore logico o di calcolo;
  - errore sul presupposto dell'imposta;
  - doppia imposizione;
  - mancata considerazione di pagamenti di imposta, regolarmente eseguiti;
  - mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
  - sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
  - errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Ufficio.
3. Non si procede all'annullamento per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune.
4. Necessita il preventivo parere favorevole della Giunta Municipale qualora si debba procedere ad annullamenti in massa di atti recanti identico vizio di illegittimità che comportano rilevanti effetti finanziari.
5. Dell'eventuale annullamento, è data comunicazione al contribuente, all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso nonché - in caso di annullamento disposto in via sostitutiva - all'ufficio che ha emanato l'atto.

6. La Giunta municipale, valutata la esiguità della pretesa tributaria in rapporto ai costi connessi all'attività amministrativa di accertamento, su proposta del Funzionario Responsabile I.C.I., dispone la non prosecuzione dell'attività accertatrice.

### **Art. 17**

#### **Affidamento della attività di liquidazione, accertamento e riscossione**

1. L'attività di liquidazione, accertamento e riscossione dell'I.C.I. può essere affidata anche disgiuntamente a:
  - aziende speciali;
  - società di capitali a prevalente capitale pubblico locale i cui soci siano scelti nell'Albo dei Soggetti abilitati, salvo che si tratti di società già esistenti al primo gennaio 1998;
  - società miste per la gestione presso altri comuni;
  - concessionari per la riscossione dei tributi competenti per territorio;
  - soggetti privati iscritti nell'albo per l'accertamento e la riscossione dei tributi locali;

mediante apposita convenzione regolante i rapporti tra Ente concedente e concessionario in modo da assicurare il corretto svolgimento del servizio di liquidazione ed accertamento del tributo e prevedendo l'attribuzione al Comune di opportuni strumenti di verifica e controllo della gestione del tributo.

3. Il presente affidamento non può comportare oneri aggiuntivi a carico del contribuente.

### **Art. 18**

#### **Norme Incentivanti**

1. In relazione a quanto disposto dall'art.3 , comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'art.59 , comma 1, lett.p) del d.lgs. n.446 del 15 dicembre 1997, è istituito un fondo speciale finalizzato al miglioramento dell'efficienza della gestione dell'ICI con particolare riguardo all'attività di accertamento e contrasto dell'evasione e dalla elusione dei tributi locali.
2. Il fondo di cui al precedente comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 0,5% del gettito dell'imposta comunale sugli immobili conseguito nell'esercizio precedente.
3. Le somme accantonate nel fondo sono destinate nella misura del:
  - a) per il miglioramento dell'attrezzature, anche informatiche, in dotazione dell'Ufficio tributi;
  - b) per l'aggiornamento professionale del personale addetto all'Ufficio tributi;
  - c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività , in aggiunta a quelli previsti dal C.C.N.L., al personale addetto all'ufficio tributi , anche per la realizzazione di programmi o progetti straordinari;
4. Con deliberazione di Giunta Comunale da adottare entro la data di approvazione del PEG annuale vengono stabilite le percentuali di riparto del fondo in relazione alle singole destinazioni di cui alle precedenti lettere a),b) e c). Qualora la

- deliberazione non venisse adottata entro il suddetto termine vengono automaticamente confermate le percentuali fissate per l'anno precedente.
5. Le disponibilità del fondo, sia in conto competenza che in conto residui, non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli indicati nelle lett. a),b) e c) del precedente comma 3 e né rappresentano economie di bilancio.
  6. L'utilizzo del fondo avviene con provvedimento dirigenziale che, per ciò che riguarda la distribuzione delle risorse di cui alla lett. c) del precedente comma 3, deve informarsi a criteri che tengano conto , in particolare, del grado di partecipazione all'attività lavorativa, del livello di responsabilità , della qualifica posseduta e della qualità delle prestazioni svolte.

### **Art.19** **Regime transitorio**

Gli articoli 10,11,12,13, 14 comma 1 e 3, 15 ,16 e 17 del presente regolamento si applicano anche ai rapporti sorti anteriormente alla data di cui al successivo articolo 20.

### **Art.20** **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2001.