



CITTÀ DI APRICENA

PROVINCIA DI FOGGIA

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(articoli da 1 a 29/bis)

(Approvato con delibera C.C. n. 11 del 02/04/2001, modificato ed integrato con delibere C.C. n. 18 del 18/05/2001 - n. 02 del 17/02/2004 – n. 8 del 22/05/2008)

Art. 1

CAPO I - PRINCIPI GENERALI - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

In conformità agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno 2001.

Art. 2

FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

Note:

NOTE AL CAPO I - Il regolamento è adottato in conformità agli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e costituisce la normativa complementare del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 ed alle altre disposizioni vigenti, alle quali lo stesso art. 52 rinvia per quanto non regolamentato. Gli obiettivi indicati sono strettamente correlati al processo di riforma dell'amministrazione locale che non poteva non incidere anche sulla gestione della capacità tributaria dell'ente, e cioè sul diretto rapporto di natura patrimoniale sussistente fra Comune e cittadino. Altre finalità potranno essere espressamente specificate in relazione alle politiche tributarie che l'amministrazione intende perseguire nonché a particolari situazioni locali.

Art. 3

CAPO II - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI - ALIQUOTE

La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dalla Giunta comunale, come dispone l'art. 42, lett. f) del T.U. n.267/2000, tenuto particolarmente conto:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
- b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
- c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

Art. 4

DETRAZIONI

La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo;
- b) delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Note:

NOTE AL CAPO II - La determinazione delle aliquote, riduzioni e detrazioni è effettuata, in conformità all'art. 32 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni, e dell'art. 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, dal Consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione. Le disposizioni contenute nel presente Capo sono quindi rivolte ad esplicitare i criteri che lo stesso Consiglio seguirà nella determinazione annuale delle aliquote e detrazioni. In questo contesto sono state tenute in particolare attenzione sia le unità immobiliari adibite ad abitazione principale che le persone in situazioni di particolare disagio economico-sociale, questi ultimi interessati anche da specifiche norme regolamentari proposte più avanti.

Art. 5

ESENZIONI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 7 DEL D.LGS. 504/92 E DELL'ART.59 COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 446/97.

Si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, delle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche di proprietà dall'Ente utilizzatore.

Note:

APPENDICE ALL'ARTICOLO 5 - Le disposizioni dell'ART.5 integrano quelle recate dall'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, in conformità a quanto stabilito dalle lett. b) e c), del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997. Il vecchio art. 5 (Amministrazioni pubbliche), prevedeva la specificazione degli usi ai quali dovevano essere destinati gli immobili pubblici da esentare, circoscrivendo le fattispecie in questione a quelle individuate dal Comune. Era inoltre previsto che l'applicazione dell'esenzione ai beni di altre amministrazioni locali ubicati nel territorio comunale fosse subordinata ad una sorta di "reciprocità".

Art. 6

AREE FABBRICABILI UTILIZZATE PER ATTIVITÀ AGRO SILVO PASTORALI.

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

- a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
- b) Il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/63, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola -, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97, la disposizione di cui al punto b) ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Note:

APPENDICE ALL'ARTICOLO 6 - Le disposizioni dell'ART.6 integrano quelle recate dall'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, in conformità a quanto stabilito dall'art.58, comma 2 del decreto n. 446/1997(Modifiche alla disciplina dell'imposta comunale sugli immobili).

Art. 7

ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta o collaterale entro il I° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente.

A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata le disposizioni di cui all'art. 8. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 8.

Note:

APPENDICE ALL'ARTICOLO 7 - L'ART.7 viene riformulato in applicazione della lett. e), primo comma, dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, l'art. 7 (Abitazioni concesse in uso a parenti) prevede la specificazione del grado di parentela, tenendo presente quanto disposto dagli articoli 74 e seguenti del Codice Civile. Tale destinazione deve risultare da atto scritto, avente data certa, da esibire, previa richiesta, allo stesso Comune, e art. 3, comma 56 della Legge n. 662/1996.

Art. 8

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato.

Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Note:

APPENDICE ALL'ARTICOLO 8 - L'ART.8 viene riformulato in applicazione della lett. d), primo comma, dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, che considera parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.

Art. 9

CAPO V -POTENZIAMENTO ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO - DEVOLUZIONE QUOTA DEL GETTITO

Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, del 15% (quindici per cento) sulle somme derivanti dal recupero delle evasioni.

La G.C. determinerà le modalità ed i criteri per la attribuzione delle somme.

Note:

APPENDICE AL NUOVO ARTICOLO 9: L'ART.9 viene riformulato in applicazione dell'art.3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n.662 e dell'art.59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n.446.

Art. 10

ACCERTAMENTO PER OMESSO, PARZIALE O TARDIVO VERSAMENTO

Il comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.

Per gli anni di vigenza della disposizione di cui al precedente comma nel territorio del comune non operano le disposizioni di cui all'art.11, primo comma, del D.Lgs. n. 504/1992.

Note:

NOTE AL CAPO V - In attuazione del n. 3) della lett. l) del primo comma del citato art. 59, è prevista la determinazione del termine quinquennale di decadenza per notificare l'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'importo dovuto, sostituendo, di fatto, il primo comma dell'art. 11 del D.Lgs. n. 504/1992, come del resto disposto in tal caso dal secondo comma dello stesso art. 59.

Art. 11

VERSAMENTO EFFETTUATO DA UN CONTITOLARE

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi.

In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi. I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite Concessionario del Servizio di riscossione. Ai sensi dell'art. 17, comma 88, della L. 127/97 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a Euro 10,33.

Note:

APPENDICE AL NUOVO ARTICOLO 11: Il nuovo "ARTICOLO 11" viene riformulato in applicazione degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97 con cui il legislatore ha definitivamente chiarito che i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri sono regolari.

Art. 12

SOGGETTI IN SITUAZIONI DI PARTICOLARE DISAGIO ECONOMICO-SOCIALE

Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, ottobre, dicembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-sociali indicate nel secondo comma.

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.

Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui al comma precedente è la persona fisica che si trova in situazioni di disagio economico-sociale determinate dalle seguenti condizioni:

- a) titolare di reddito imponibile IRPEF inferiore a €. 4.906,34 annue;
- b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n. tre a carico, ivi compreso il coniuge.

La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

Note:

NOTE AL CAPO VI - Le norme recate dall'art. 12 (Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale) consentono la concessione del pagamento rateale dell'imposta per le persone fisiche che versino in tali situazioni - le cui caratteristiche devono essere specificate dall'ente - in piena conformità a quanto disposto dalla lett. o) del primo comma dell'art. 59 sopra citato, il quale consente di "stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari".

Art. 12 Bis

COMUNICAZIONE

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, alla data di entrata in vigore delle presenti norme di modifiche ed integrazioni, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I..

Il contribuente è però obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla variazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

La comunicazione deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti.

Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 4, del D.Lgs. 446/97 l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari 100 Euro per ciascuna unità immobiliare, da notificare con provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno in cui la comunicazione doveva essere presentata.

Note:

APPENDICE AL NUOVO ARTICOLO 12/bis: - Il nuovo "ARTICOLO 12/bis" viene aggiunto in applicazione di quanto prevede l'art. 59, comma 1, lettera l) del D.Lgs. 446/9, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, viene soppresso dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, ed introdotto l'obbligo della comunicazione, ciò ad evitare pesanti sanzioni previste per l'omissione della dichiarazione o denuncia.

Art. 13

CAPO VII - AREE FABBRICABILI - CRITERI DI RICONOSCIMENTO DELLA RURALITÀ

Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.

Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Note: =====

Art. 14

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di: a) Indice di inflazione b) decisione della Commissione Provinciale sugli Espropri.

Note:

APPENDICE AL NUOVO ARTICOLO 14: - Il nuovo "ARTICOLO 14" viene introdotto in applicazione di quanto prevede l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/9, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Art. 15

VALORE IMPONIBILE

Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 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.

Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.

Il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente che correda la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Note: ===

Art. 16

RAZIONALIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

Il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.

La Giunta comunale individua annualmente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Note: ===

Art. 17

AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.

Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art.14, comma 5, del decreto, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente cinque anni.

Note:

NOTE AL CAPO VII - Il presente Capo stabilisce la regolamentazione delle aree fabbricabili cercando di trovare soluzione ad alcuni problemi riscontrati nell'applicazione dell'imposta per tali unità immobiliari; tuttavia occorre precisare che le possibilità offerte dall'art. 59 del decreto n. 446/1997 consentono soltanto di porre rimedi limitati ad alcuni di essi. Le più recenti interpretazioni fornite dal Ministero delle Finanze (R.M. 27 maggio 1998, n. 47/E) e, soprattutto, dalla giurisprudenza (Cass. Civ., Sez. Unite, 1 luglio 1997, n. 5900) considerano alla stregua di aree fabbricabili anche quelle così indicate da strumenti urbanistici adottati ma non ancora approvati, pur ritenendo necessario valutare le possibilità future di edificazione al fine di determinare il valore venale in comune commercio delle medesime aree (cfr. art. 15, secondo comma - Valore imponibile). Tali interpretazioni sono state recepite nel primo comma dell'art. 14 (Definizione di aree fabbricabili).

Le altre disposizioni dell'art. 13 (Criteri di riconoscimento della ruralità) tengono conto di quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 58 del decreto n. 446 in merito ai requisiti oggettivi posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale per beneficiare delle agevolazioni di legge nell'applicazione dell'imposta.

È previsto che la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili sia effettuato dall'ufficio tributi in base ad apposita stima redatta dall'ufficio tecnico.

In applicazione della lett. g) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446, l'art. 16 (Razionalizzazione dell'attività accertativa) prevede la definizione di importi di riferimento del valore venale in comune commercio per aree fabbricabili con caratteristiche similari, da individuare annualmente dalla Giunta, al fine di semplificare e, conseguentemente potenziare, la gestione dell'imposta.

L'art. 17 (Aree divenute inedificabili) consente il rimborso dell'imposta nelle fattispecie indicate dalla lett. f) del citato primo comma, introducendo dei meccanismi di controllo per evitare comportamenti elusivi.

Art. 18

CAPO VIII - FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI - RIDUZIONE D'IMPOSTA

Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art. 8 del decreto.

Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati. L'inidoneità è presunta qualora non risulti superabile con interventi di:

a) manutenzione ordinaria o straordinaria, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno cinque anni;
b) manutenzione straordinaria, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno cinque anni.
L'inagibilità od inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di L. 200.000 (duecentomila).

Note:

NOTE AL CAPO VIII - L'art. 18 (Riduzione d'imposta) applica la lett. h) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446/1997, prevedendo che le condizioni di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato siano strettamente correlate all'inidoneità permanente all'uso al quale lo stesso è destinato, correlandola alla necessità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria per riportarlo alla originaria situazione di uso. Le condizioni indicate dalle lett. a) e b) del secondo comma non consentono l'applicazione della riduzione d'imposta ai fabbricati che risultano semplicemente non utilizzati da un certo numero di anni. Nella specificazione delle norme proprie di quest'articolo è stato fatto ricorso alle facoltà attribuite all'ente dalla lett. l), nn. 1) e 4), consentendo al contribuente di comunicare la variazione delle condizioni del fabbricato, senza dover presentare l'apposita dichiarazione annuale, semplificandone gli adempimenti.

Art. 19

CAPO IX - SANZIONI AMMINISTRATIVE - CRITERI APPLICATIVI

Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art. 14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'amministrazione comunale.

Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al successivo capo X.

Note:

NOTE AL CAPO IX - È stato ritenuto opportuno precisare i criteri applicativi per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di I.C.I., in conformità all'art. 14 del D.Lgs. n. 504/1992, ed alla nuova normativa recata da decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471 e 472, facendo rinvio ad un apposito atto a contenuto regolamentare da adottare da parte dell'ente (1). Con il secondo comma è specificato che nell'applicazione delle sanzioni - ed in particolare se collegate all'istituto dell'accertamento con adesione - sono previste agevolazioni per incentivare gli adempimenti tardivi da parte del contribuente.

Art. 20

CAPO X - ACCERTAMENTO CON ADESIONE - OGGETTO DELL'ISTITUTO

Il presente capo disciplina l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli artt. 59, primo comma, lett. m), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, e 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art.3, comma 133, lett. l), della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Con l'accertamento con adesione è definito un atto di imposizione caratterizzato dall'adesione del contribuente alla quantificazione dell'imponibile da parte del Comune.

Il procedimento di definizione si avvia per iniziativa diretta dell'ufficio tributi del comune oppure per iniziativa del contribuente.

Note:===

Art. 21

APPLICABILITÀ

L'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal presente capo può essere applicato:
a) qualora la base imponibile risulti di incerta determinazione in relazione a fatti, dati od elementi oggettivi non dipendenti direttamente da atti od omissioni attribuibili al contribuente;

b) nei casi di mancato pagamento dell'imposta, omessa presentazione della denuncia, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta e sul pagamento del tributo, per i quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi di cui alla lett. a) del precedente comma è accertata dall'ufficio tributi e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato sulla base di un'apposita relazione predisposta dall'ufficio tributi d'intesa con l'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente, allegata all'atto di adesione, nella quale è indicato ogni elemento utile per la motivata determinazione del medesimo valore.

Per le fattispecie indicate alla lett. b) del primo comma l'imposta dovuta è determinata in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili senza il beneficio di ulteriori agevolazioni o riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'art. 27 è limitato alla definizione della sanzione entro i limiti indicati dal primo comma del successivo art. 31.

Per gli accertamenti avviati su iniziativa del contribuente sono applicabili, per entrambe le fattispecie di cui al precedente primo comma, le riduzioni delle sanzioni nelle misure più favorevoli allo stesso soggetto previste dal secondo comma dello stesso art. 31.

L'accertamento con adesione non può essere applicato nei confronti del contribuente che, nei tre anni precedenti, sia incorso in altra violazione della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, o in dipendenza di adesione all'accertamento.

Note:===

Art. 22

RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Il responsabile dell'imposta nominato dal Comune ai sensi dell'art. 7 del decreto esercita, nel rispetto delle disposizioni del presente capo e di ogni altra norma applicabile, le competenze inerenti la definizione dell'accertamento con adesione.

Note:===

Art. 23

INIZIATIVA DIRETTA DELL'UFFICIO TRIBUTI

Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale ed incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti la Giunta individua annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art. 21, possono essere oggetto di applicazione dell'istituto su iniziativa diretta dell'ufficio tributi.

Per le unità immobiliari di cui al precedente comma oggetto di attività accertativa, l'ufficio tributi invia al contribuente a mezzo raccomandata A.R. o con altro mezzo idoneo in base alla legislazione vigente, un invito a comparire contenente:

- a) l'oggetto dell'accertamento, ovvero la fattispecie impositiva;
- b) il giorno ed il luogo fissati per la comparizione del contribuente innanzi al medesimo ufficio;
- c) un'indicazione sintetica degli elementi in possesso dell'ufficio ai fini dell'accertamento.

L'invito a comparire ha carattere meramente informativo della possibilità di aderire. Il contribuente può accettarlo, rifiutarlo od anche non rispondere senza che ciò comporti l'irrogazione di alcuna sanzione.

L'iniziativa dell'ufficio è preclusa a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento o di liquidazione dei quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Note:===

Art. 24

INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE

Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita istanza al Comune:

- a) in caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio dell'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 21 per l'applicazione dell'istituto;
- b) in presenza di atti impositivi notificati - o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza - per i quali risulti ancora possibile ricorrere presso la competente commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza formula, anche

telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per una possibile adesione al proprio atto, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 21 per l'applicazione dell'istituto.

L'avvio del procedimento da parte del contribuente avviene con la presentazione tramite raccomandata A.R. od altro mezzo idoneo in base alle disposizioni vigenti, di un apposita istanza in carta libera, in esemplare unico, indicante i dati identificativi ed il recapito, anche telefonico o telematico, dello stesso contribuente, nonché l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'imposta.

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

Note:===

Art. 25

CONTRADDITTORIO CON IL CONTRIBUENTE

La definizione dell'accertamento con adesione avviene in sede di contraddittorio fra il contribuente o suo procuratore, ed il responsabile d'imposta.

In via preliminare il responsabile d'imposta procede, se già non provveduto, alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 21 per l'applicazione dell'istituto, verifica dei cui esiti ne informa prontamente la controparte, eventualmente sospendendo la procedura in caso di esito negativo.

Il contraddittorio verte sulla definizione di quanto oggetto dell'invito a comparire ovvero dell'istanza del contribuente. La definizione del valore imponibile per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma dell'art. 21, è subordinata alla preventiva acquisizione della relazione prevista dal secondo comma dello stesso articolo.

Di ogni incontro è redatto un verbale sintetico da cui risultano le motivazioni addotte e la documentazione prodotta dal contribuente.

Note:===

Art. 26

ATTO DI ADESIONE

Nel caso in cui il contribuente ed il comune pervengano ad un accordo su quanto oggetto del contraddittorio è redatto, a cura del responsabile d'imposta, un apposito atto di adesione in duplice esemplare, sottoscritto da entrambe le parti.

L'atto di adesione deve contenere:

- a) l'indicazione degli elementi e della motivazione sulle quali si fonda, ed in particolare la dimostrata sussistenza delle condizioni per la sua applicazione di cui al precedente art. 21, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal comune in base alla relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo
ove acquisita, e definito in contraddittorio;
- b) la liquidazione del tributo dovuto, con i relativi interessi e le sanzioni applicate;
- c) i termini e le modalità per effettuare i versamenti previsti.

Per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma del precedente art. 21, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

Note:===

Art. 27

VERSAMENTO DELL'IMPORTO DEFINITO

Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo precedente, direttamente alla tesoreria dell'ente, tramite il concessionario del servizio di riscossione o nelle altre forme indicate dal Comune nell'atto di adesione.

L'accertamento con adesione si perfeziona con il versamento di quanto definito entro il termine di cui al comma precedente. Entro 10 giorni dalla data di versamento il contribuente presenta o trasmette all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito dell'acquisizione della suddetta quietanza l'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di adesione.

Nel caso di mancato pagamento entro il termine stabilito l'accordo si considera inesistente. Il contribuente potrà presentare ricorso avverso l'atto impositivo qualora non sia decorso il termine previsto dalla legge.

I soggetti in situazioni di disagio economico-sociale di cui al precedente art. 12 possono beneficiare, dietro presentazione di apposita istanza, del pagamento rateale secondo le modalità indicate in tale articolo, versando la prima rata entro il termine di cui al primo comma.

Note:===

Art. 28

EFFETTI DELLA DEFINIZIONE

Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario oggetto del procedimento di accertamento. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte del comune.

È ammessa l'ulteriore attività accertatrice solo qualora il comune venga a conoscenza di nuovi e sconosciuti elementi afferenti l'oggetto dell'adesione sconosciuti alla data di sottoscrizione dell'atto di cui all'art. 26, che comportano l'accertamento di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

Note:===

Art. 29

Riduzione delle sanzioni

A seguito della definizione le sanzioni per le violazioni concernenti l'oggetto dell'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge, ad eccezione di quelle di cui al secondo comma.

Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti le sanzioni applicabili alle fattispecie di cui alla lett. b) dell'art. 23, per le quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, in caso di avvio del procedimento di cui al presente Capo su istanza del medesimo contribuente possono essere ulteriormente ridotte fino alle misure di cui allo stesso art. 13, di seguito indicate.

In caso di omessa dichiarazione ICI, ma con regolare versamento E' applicabile l'istituto del ravvedimento operoso che riduce la sanzione minima (€ 100.000) nel seguente modo:

- a) € 12.000: riduzione ad un ottavo se la denuncia è presentata con ritardo inferiore a gg 30;
- b) € 17.000: riduzione ad un sesto del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione.

In caso di omesso o parziale versamento è applicabile l'istituto del ravvedimento operoso che riduce la sanzione minima (€ 100.000) nel seguente modo:

- a) € 12.000: riduzione ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di acconto o di saldo;
- b) € 17.000: riduzione ad un sesto del minimo per errori ed omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo.

Note:

NOTE AL CAPO X

La lett. m) del primo comma dell'art. 59 del decreto n. 446 attribuisce all'ente la facoltà di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218. È inoltre necessario richiamare l'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, il quale ha previsto che gli enti locali nell'esercizio della potestà regolamentare loro conferita, introducendo il predetto istituto, possono stabilire riduzioni "delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 3, lett. l), comma 133, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in quanto compatibili", norma, quest'ultima, che si riferisce alla "previsione di circostanze esimenti, attenuanti e aggravanti strutturate in modo da incentivare gli adempimenti tardivi ...". Quanto ora riportato è stato recepito nello schema di regolamento proposto consentendo la riduzione delle sanzioni in misura superiore al quarto previsto dal D.Lgs. n. 218/1997 (Art. 31, secondo comma - Riduzione delle sanzioni), rispettando però i limiti stabiliti in caso di applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472. Tale scelta è motivata dalla necessità di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti applicando loro misure di sanzioni simili a quelle disposte nel caso in cui si attivino spontaneamente entro i ristretti termini di cui al predetto ravvedimento operoso, al fine di ottenere importanti risultati in termini di recupero del gettito senza ricorrere al procedimento contenzioso. È stato previsto che il predetto incentivo sia quindi applicabile soltanto nei procedimenti attivati dal contribuente (art. 20, terzo comma - Applicabilità); tuttavia le sanzioni non potranno essere inferiori a quelle previste dal ravvedimento operoso perché altrimenti verrebbe meno la sua stessa applicabilità.

È stato dunque previsto che l'accertamento con adesione sia applicabile alle fattispecie di cui alle lett. a) e b) del primo comma dell'art. 21 dello schema di regolamento a motivo di quanto appena sopra specificato (l'incentivazione dei comportamenti tardivi - vedasi lett. b), e della natura dello stesso istituto rivolto alla definizione di imponibili di incerta definizione (vedasi lett. a), fattispecie queste ultime che nel campo della fiscalità locale non sono così rinvenibili come nell'imposizione erariale diretta ed indiretta.

Sono stati conseguentemente introdotti nella struttura applicativa dell'istituto alcuni opportuni controlli della sussistenza di tali condizioni:

- 1) la verifica ad opera dell'ufficio tributi (art. 21, c. 2);
- 2) la competenza della Giunta di indirizzare l'attività accertativa per categoria di unità immobiliari (art. 23, primo comma - Iniziativa diretta dell'ufficio tributi);
- 3) la relazione dell'ufficio tecnico che quantifica l'imponibile di riferimento (art. 21, c. 2, ed art. 25 - Contraddittorio con il contribuente).

Le restanti disposizioni sono direttamente basate sui criteri di cui al D.Lgs. n. 218/1997, al quale si rinvia fatta eccezione per il quarto comma dell'art. 27 (Versamento dell'importo definito) che consente soltanto ai soggetti in situazioni di disagio economico-sociale di beneficiare del pagamento rateale dell'importo definito.

Art. 29 bis

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311.

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2003-2004-2005-2006 e 2007 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota del 5% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio del 31 dicembre 2008.

Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

3. L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Note all'art. 29/bis:

L'articolo è stato aggiunto con delibera C.C. n. 8 del 22 maggio 2008 per effetto di quanto previsto dai commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 (Legge Finanziaria 2005) aggiornamento del classamento catastale.

=====