



## COMUNE DI SALERNO

# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

### Capo I PRINCIPI GENERALI

#### **Articolo 1**

##### *Oggetto del regolamento*

1. In conformità agli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 466, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto 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.

#### **Articolo 2**

##### *Finalità del regolamento*

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili, di seguito definita ICI, è 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.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

### Capo II

#### **Definizione di fabbricati ed aree**

#### **Articolo 3**

##### *Definizione di Fabbricato*

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, e come tale direttamente utilizzata, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

#### **Articolo 4**

##### *Definizione di area fabbricabile*

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione.

Le aree fabbricabili si dividono in:

a) aree inedificate;

b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% rispetto all'indice di fabbricabilità dell'intera area;

c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero, di ristrutturazione totale un fabbricato.

2. Il Servizio Urbanistica del Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

#### **Articolo 5**

##### *Definizione di terreno agricolo*

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita un'attività agricola ai sensi dell'Art.2135 del codice civile.

### **Capo III**

## **BASE IMPONIBILE E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI**

#### **Articolo 6**

##### *Base Imponibile*

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore che si ottiene moltiplicando il coefficiente – di cui alle successive lettere a), b) e c) – per il valore delle rendite risultanti in catasto, così come modificate agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili dalla Legge 23 dicembre 1996 n° 662 e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

(Coefficienti)

a. 100, per gli immobili appartenenti ai gruppi A-B-C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1;

b. 50, per gli immobili appartenenti alla categoria A/10 ed il gruppo D;

c. 34, per gli immobili appartenenti alla categoria C/1.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'Art. 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, come aggiornati con Decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

3. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994 n°701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista dal successivo Articolo 16, comma 2; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile e' costituita dal valore determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per gli immobili di interesse storico od artistico, ai sensi dell'Art. 3 della Legge n° 1089/1939, la base imponibile è determinata mediante l'applicazione del moltiplicatore alla rendita catastale calcolata in base alla tariffa catastale minore prevista per le abitazioni site nella zona censuaria nella quale è ubicato l'immobile storico.
6. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante incatasto così come modificato agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili dalla Legge 23 dicembre 1996 n° 662, moltiplicata per 75.

#### **Articolo 7**

##### *Determinazione del valore delle aree fabbricabili*

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Al fine di contenere l'insorgenza del contenzioso tributario, si determinano i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio cittadino, per zone omogenee e secondo i seguenti criteri di stima analitica e comparativa, informati al principio più favorevole al contribuente e che tengano conto:
  - a. della zona territoriale di ubicazione e della destinazione d'uso consentita;
  - b. delle caratteristiche di ubicazione (posizione e distanze del suolo rispetto al centro, rispetto a luoghi di particolare interesse, genere della zona);
  - c. della destinazione dei terreni confinanti e delle opere di urbanizzazione esistenti;
  - d. delle caratteristiche del terreno, del rapporto tra superficie copribile e superficie totale, dell'indice di fabbricabilità della zona, di eventuali vincoli architettonici, dell'altezza consentita ed altro;
  - e. delle rilevazioni di carattere economico (redditi lordi unitari detraibili dalle varie parti dell'edificio ad erigere, costo medio unitario di edificazione, prezzi di acquisto di terreni similari);
  - f. degli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno, necessari alla costruzione, e dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. La Giunta Comunale, con proprio atto da adottarsi entro nove mesi dall'approvazione del presente regolamento, sulla scorta dei criteri innanzi indicati, provvede a determinare, per ciascun foglio di mappa catastale del territorio comunale, i valori venali delle aree fabbricabili.
4. I valori indicati nel provvedimento di cui al comma 3 avranno decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in corso alla data dell'adozione della deliberazione della G.C. In considerazione di possibili mutamenti di mercato, i predetti valori potranno essere modificati, periodicamente, dalla Giunta medesima, con propria deliberazione, avente effetto per gli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data dell'adozione del provvedimento.

5. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili, dovuta per le aree fabbricabili, sia stata determinata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di Giunta Comunale di cui al punto 3 e sia stata versata nei termini di legge.

## **Articolo 8**

### *Aliquote*

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dalla Giunta Comunale, entro i limiti minimo e massimo stabiliti, tenuto conto:

a. Dell'esigenza di acquisire le risorse necessarie per assicurare l'equilibrio economico-finanziario del bilancio e rendere concretamente attuabile il programma dell'Amministrazione;

b. Delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;

c. Delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

2. Tenuto conto di quanto esposto nel comma 1 lett. a), b) e c) del presente articolo, la Giunta Comunale determinerà annualmente le aliquote per:

a. Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale;

b. Le unità immobiliari adibite a pertinenze destinate ed utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale;

c. Le unità immobiliari concesse in locazione con contratti stipulati in conformità del comma 3 dell'art.2 della legge 431/98;

d. Le unità immobiliari diverse da quelle indicate nei precedenti punti a), b) e c).

## **Articolo 9**

### *Detrazioni*

1. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è fissata annualmente dalla Giunta Comunale nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:

a. Dell'esigenza di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurare l'equilibrio economico-finanziario;

b. Delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

## **Capo IV**

### **Esenzioni dall'imposta**

## **Articolo 10**

### *Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a. L'esenzione dell'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lettera a), del decreto, si applica agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n°833, dalle Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, 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. 5bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n° 601 e successive modificazioni;
- d. I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e loro pertinenze, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione;
- e. I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n°810;
- f. I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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 attività predette;
- 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. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1, lett. i, del Decreto Legislativo 504/92 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, dai soggetti di cui all'art. 87 comma e, lett. c, del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n°917 e successive modificazioni.

## **Capo V** **AGEVOLAZIONI**

### **Articolo 11**

#### *Abitazioni concesse in uso a parenti*

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. e) del Dlg 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti ed affini, in linea retta e collaterale entro il 2° grado, sono equiparate alle abitazioni principali, a condizione che gli stessi vi risiedano, limitatamente al solo periodo di residenza anagrafica.
2. A tali unità immobiliari vengono concesse sia l'aliquota ridotta che la detrazione prevista per le abitazioni principali.
3. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da presentare dal proprietario od usufruttuario entro il termine di pagamento a saldo dell'imposta e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni.

### **Articolo 12**

#### *Pertinenze dell'abitazione principale*

1. Agli effetti del comma 1, lett. d) dell'art. 59 del D. Lgs.446/97 si stabilisce che vengono considerate parte integrante dell'abitazione principale le pertinenze, ancorché distintamente iscritte in Catasto, direttamente utilizzate in funzione dell'abitazione principale, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

2. L'agevolazione si applica ai locali classificati o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
3. L'imposta viene calcolata applicando l'aliquota agevolata al totale delle rendite distintamente attribuite dall' U.T.E.
4. La detrazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del decreto, disposta in favore dell'abitazione principale, si effettua sull'imposta dovuta sia per l'abitazione che per le pertinenze di cui al comma 2
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## Capo VI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

### **Articolo 13** *Riduzioni*

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
2. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati fatiscenti, considerandosi tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i quali non possono essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito degli interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n°457.
3. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
4. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, fognature, ecc.).
5. Non sono soggetti a riduzione d'imposta i fabbricati per i quali sono in corso gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), ed e) della legge 5 agosto 1978 n° 457, rientrando gli stessi, nella fattispecie disciplinata dall'art.5 - comma 6- del decreto Legislativo 30.12.1992 n°504.
6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. A tal uopo il contribuente, entro sessanta giorni dal verificarsi dello stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, presenta apposita dichiarazione corredata da idonea documentazione, da inoltrare al Comune (Servizio ICI ) con lettera raccomandata o mediante consegna a mano.
7. In alternativa a quanto previsto dal comma 6 il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n° 15.
8. Restano fermi gli obblighi di dichiarazione, relativamente all'inizio ed alla cessazione dello stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

## Capo VII VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

### **Articolo 14** *Versamenti*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è

protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2. I soggetti indicati nel comma 1 devono effettuare il versamento della imposta, complessivamente dovuta per l'anno in corso, in due rate delle quali la prima nel mese di giugno sulla base dell'aliquota dell'anno precedente e la seconda, dall'1 al 20 dicembre, sulla base dell'imposta dovuta per l'anno in corso. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'intero anno.

3. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire (Euro 0,52) per difetto se la frazione è inferiore a lire 500 (Euro 0,26) o per eccesso se superiore. La Giunta Comunale può introdurre forme alternative e/o aggiuntive di versamento delle somme dovute a titolo di imposta, ivi compreso il versamento con utilizzo di carte di credito, bancomat ecc..

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, nei termini di scadenza di cui all'art. 10- comma 2- del D.Lg.vo 504/ 92, ad un Comune diverso se entro due anni dall'errore, viene data comunicazione al Servizio ICI e, nello stesso termine, il Comune che ha indebitamente incassato il tributo provvede all'accredito della relativa somma a favore del Comune di Salerno.

5. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione.

## **Articolo 15**

### *Differimento dei termini di versamento*

1. Nel caso di successione ereditaria, in deroga alle scadenze ordinarie previste dalla legge, i versamenti dell'imposta dovuta in nome e per conto del de cuius e di quella dovuta dall'erede a nome proprio, per il semestre nel quale è avvenuto il decesso, possono essere effettuati entro sei mesi dalla data del decesso, salvo quanto previsto al comma 2.

2. Al fine di usufruire della proroga di cui al comma 1, il soggetto obbligato al pagamento dell'imposta, contestualmente al versamento, è tenuto ad inoltrare al Comune (Servizio I.C.I.) copia della denuncia di successione prodotta ai sensi e per gli effetti del D. LGS. 31 ottobre 1990 n° 346 (approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni). In alternativa alla denuncia innanzi detta può essere presentata idonea autocertificazione.

3. Nel caso di più obbligati agli adempimenti di cui al comma 2, l'inoltro della denuncia di cui al comma stesso da parte di uno degli obbligati ha effetto liberatorio anche nei confronti degli altri.

4. Restano fermi gli obblighi di dichiarazione.

## **Articolo 16**

### *Soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale*

1. Il comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, settembre, novembre, dell'anno interessato e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni di particolare disagio economico-sociale indicate nel comma 2. 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.

2. Le condizioni che determinano il beneficio di cui al comma 1, sono determinate annualmente dalla Giunta Comunale. La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

## **Capo VIII** **POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA**

### **Articolo 17**

#### *Devoluzione quota del gettito*

1. Per il potenziamento del Servizio Ici e/o dell'attività di accertamento dell'imposta in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite dell' 1% della previsione relativa all'esercizio finanziario di riferimento, da destinare con le modalità di cui ai successivi articoli 18 e 19 al fine suddetto.

### **Articolo 18**

#### *Potenziamento servizio Ici*

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'art. 17 è destinato, per una quota determinata annualmente dalla Giunta Comunale, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo del Servizio Ici e delle strutture che curano l'attività di accertamento di tributi comunali e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo servizio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta, anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Per i programmi straordinari di recupero dell'evasione e/o elusione la quota percentuale da destinarsi al potenziamento delle attività accertative potrà essere fissata entro il limite del 10%.

### **Articolo 19**

#### *Incentivazione del Personale*

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art. 17, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo 18, è attribuita, dopo la riscossione e/o l'emissione dei ruoli coattivi, al personale addetto al Servizio Ici ed a quello che, eventualmente, avrà collaborato fattivamente al raggiungimento degli obiettivi fissati, quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

### **Articolo 20**

#### *Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento*



1. 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.
2. Per gli anni di vigenza della disposizione di cui al comma 1 nel territorio del comune non operano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 1, del decreto.

## **CAPO IX DICHIARAZIONI**

### **Articolo 21**

#### *Denunce e Comunicazioni*

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett.I) punto 1) del D. Lgs. 446/97, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, si dispone la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione a decorrere dall'anno di imposta 2001.
2. In sostituzione della dichiarazione il contribuente, dal 1° gennaio di ciascun anno solare, è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro sessanta giorni dalla data di variazione e comunque non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.
3. La comunicazione effettuata oltre tale termine si considera omessa.
4. L'omissione della comunicazione, che costituisce errore di natura sostanziale, è punita con una sanzione amministrativa di L.200.000 per ciascuna unità immobiliare non dichiarata, riducibile al quarto dell'irrogato, a norma dell'art. 14 comma 1, del D.Lgs.504/92 come modificato dal D.Lgs.472 del 18 dicembre 1997.

## **Capo X**

### **LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

#### **Articolo 22**

#### *Liquidazione ed accertamento*

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite e dei redditi dominicali risultanti in catasto, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato, o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Nei casi in cui la dichiarazione è relativa ai fabbricati di cui all'art. 6 - comma 3 - del presente regolamento, il Comune, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello d'attribuzione

della rendita catastale, provvede all'accertamento della maggiore imposta dovuta e dei relativi interessi, senza attribuzione di sanzioni, se la rendita dichiarata non supera di oltre il 30% quella attribuita dall'Ufficio del Territorio; se la rendita attribuita supera di oltre il 30% quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20%.

4. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso d'infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero, provvede all'accertamento d'ufficio nel caso d'omessa presentazione. A tal fine emette avviso d'accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

5. L'avviso d'accertamento va notificato, a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del qual è stato o doveva essere eseguito il versamento.

6. Nel caso d'omessa presentazione, l'avviso d'accertamento deve essere notificato, anche a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia sarebbe dovuta essere presentata ovvero a quello nel corso del qual è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli, entro 60 giorni dalla richiesta, compilati e firmati; nonché, richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

8. Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi all'imposta comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non supera l'importo di volta in volta determinato dall'apposito Decreto del Presidente della Repubblica da emanare a norma dell'art. 16 – comma 2 – della Legge 8.5.98 n° 146.

9. Nel caso in cui l'importo del credito supera il limite previsto al comma 8, si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione per l'intero ammontare.

10. La disposizione di cui al comma 8 non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti il tributo.

11. I termini previsti dal presente articolo, per l'attività d'accertamento e di liquidazione, si riferiscono all'annualità d'imposta relativa l'anno 2000 e successive.

## Capo XI SANZIONI AMMINISTRATIVE

### **Articolo 23** *Criteria applicativi*

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia d'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.

2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma 1 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.

## Capo XII ACCERTAMENTO CON ADESIONE

### **Articolo 24**

#### *Oggetto dell'istituto*

1. Il presente capo disciplina l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli art.59, comma 1, 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.1), della legge 23 dicembre 1996, n°662.
2. Con l'accertamento con adesione è definito un atto di imposizione caratterizzato dall'adesione del contribuente alla quantificazione dell'imponibile da parte del Comune.
3. Il procedimento di definizione si avvia per iniziativa diretta del Servizio Ici del comune oppure per iniziativa del contribuente.

### **Articolo 25**

#### *Applicabilità*

1. L'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal presente capo può essere applicato:
  - a. Nel caso in cui la base imponibile sia 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 siano scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n°472.
2. La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi, di cui alla lett. a) del comma 1, è accertata dal Servizio Ici e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato in conformità a un'apposita relazione predisposta dal Servizio Ici 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.
3. Per le fattispecie indicate alla lett. b) del comma 1, l'imposta dovuta è determinata in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti 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.33.
4. Per gli accertamenti avviati su iniziativa del contribuente sono applicabili, per entrambe le fattispecie di cui al comma 1, le riduzioni delle sanzioni nelle misure più favorevoli allo stesso soggetto previste dallo stesso art.33.
5. 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.

### **Articolo 26**

#### *Responsabile dell'imposta*

1. 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 norma applicabile, le competenze inerenti alla definizione dell'accertamento con adesione.

### **Articolo 27**

#### *Iniziativa diretta del Servizio ICI*

1. Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale ed incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti la Giunta può individuare annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art.25, possono essere oggetto di applicazione dell'istituto su iniziativa diretta del Servizio Ici.

2. Per le unità immobiliari, di cui al comma 1, oggetto di attività accertativa, il Servizio Ici invia al contribuente, a mezzo di 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 Servizio;
- c) Un'indicazione sintetica degli elementi in possesso del Servizio ai fini dell'accertamento.

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

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

### **Articolo 28**

#### *Iniziativa del contribuente*

1. Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita domanda 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, in ogni caso, 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 della domanda, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 25, per l'applicazione dell'istituto;

b) In presenza di atti impositivi notificati – o di cui, in ogni caso, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza – per i quali sia ancora possibile ricorrere presso la competente Commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione della domanda 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.25, per l'applicazione dell'istituto.

2. 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 domanda in carta libera, anche telefonico o telematico, dello stesso contribuente nonché l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'imposta.

3. 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.

4. La presentazione della domanda 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 alla domanda di definizione.

### **Articolo 29**

#### *Contraddittorio con il contribuente*

1. La definizione dell'accertamento con adesione avviene nella sede comunale, in contraddittorio fra il contribuente, o un suo procuratore, ed il responsabile d'imposta.
2. In via preliminare il responsabile d'imposta procede, se già non provveduto, alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art.25 per l'applicazione dell'istituto, verifica dei cui esiti ne informa prontamente la controparte, eventualmente sospendendo la procedura in caso di esito negativo.
3. Il contraddittorio verte sulla definizione di quanto oggetto dell'invito a comparire ovvero della domanda del contribuente. La definizione del valore imponibile per la fattispecie di cui alla lett.a) del primo comma dell'art.25 è subordinata alla preventiva acquisizione della relazione prevista dal secondo comma dello stesso articolo.
4. Di ogni incontro è redatto un verbale sintetico da cui risultano le motivazioni adottate e la documentazione prodotta dal contribuente.

### **Articolo 30**

#### *Atto di adesione*

1. 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.
2. 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.25, 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;
3. I termini e le modalità per effettuare i versamenti previsti.
4. Per le fattispecie di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art.25, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

### **Articolo 31**

#### *Versamento dell'importo definitivo*

1. 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.
2. 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 al Servizio Ici la quietanza dell'avvenuto pagamento; a seguito dell'acquisizione della suddetta quietanza il Servizio Ici rilascia al contribuente copia dell'atto di adesione.

3. 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.

4. I soggetti in situazioni di disagio economico-sociale di cui all'art.16, 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 comma 1 dello stesso.

### **Articolo 32**

#### *Effetti della definizione*

1. 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, ad eccezione di quanto previsto al comma 2.

2. E' 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'articolo 30, che comportano l'accertamento di un maggiore imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

### **Articolo 33**

#### *Riduzione delle sanzioni*

1. 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 comma 2.

2. Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti, le sanzioni applicabili alle fattispecie di cui alla lett.b) dell'art.25, 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:

- a. ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto;
- b. ad un sesto per errori ed omissioni anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo;
- c. ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione.

## **Capo XIII**

### **CONCILIAZIONE GIUDIZIALE**

#### **Articolo 34**

##### *Applicazione dell'istituto della conciliazione giudiziale*

1. La conciliazione può avere luogo solo dinanzi alla Commissione tributaria provinciale e nella fase processuale del primo grado di giudizio. L'accordo non può intervenire oltre la prima udienza.

2. Qualora una delle parti abbia proposto la conciliazione e la stessa non abbia luogo nel corso dell'udienza, la commissione può assegnare un termine non superiore a sessanta giorni, per la formazione di una proposta ai sensi del comma successivo.

3. Il Servizio Ici può, sino alla data di trattazione in camera di consiglio, ovvero fino alla discussione in pubblica udienza, depositare una proposta di conciliazione alla quale l'altra parte abbia previamente aderito. Se l'istanza è presentata prima della fissazione della data di trattazione, il presidente della Commissione, se ravvisa la sussistenza dei presupposti e delle condizioni di ammissibilità, dichiara con decreto l'estinzione del giudizio.

4. Nell'ipotesi in cui la conciliazione non sia ritenuta ammissibile il presidente della Commissione fissa la trattazione della controversia. Il provvedimento del presidente è depositato in segreteria entro dieci giorni dalla data di presentazione della proposta.

### **Articolo 35**

#### *Procedimento*

1. Ciascuna delle parti con l'istanza prevista dall'art. 33 del D.Lgs 546/92, può proporre all'altra la conciliazione totale o parziale della controversia.

2. Se la conciliazione ha luogo, viene redatto apposito processo verbale nel quale sono indicate le somme dovute a titolo d'imposta, sanzioni ed interessi.

### **Articolo 36**

#### *Versamento delle somme dovute*

1. Il pagamento delle somme dovute può avvenire in:

a. Unica soluzione;

b. In forma rateale, in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, ovvero in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano i cento milioni di lire, previa presentazione di idonea garanzia secondo le modalità di cui all'art.38 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n°633.

### **Articolo 37**

#### *Perfezionamento della conciliazione*

1. La conciliazione si perfeziona con il versamento, entro il termine di venti giorni dalla data di redazione del processo verbale, dell'intero importo dovuto.

2. La conciliazione potrà essere perfezionata in caso di rateizzazione con il versamento della prima rata e con la prestazione della predetta garanzia sull'importo delle rate successive, comprensivo degli interessi al tasso legale calcolati con riferimento alla stessa data, e per il periodo di rateizzazione di detto importo, aumentato di un anno.

### **Articolo 38**

#### *Riduzione delle sanzioni*

1. La misura delle sanzioni è ridotta di un terzo delle somme irrogabili in rapporto dell'ammontare del tributo risultante dalla conciliazione medesima.

### **Articolo 39**

#### *Estinzione del giudizio*

1. Per l'estinzione del giudizio, è necessaria la tempestiva consegna da parte del contribuente della copia dell'attestazione del versamento eseguito. Il Servizio Ici, sulla base di tale documentazione,

verificherà la regolarità del versamento, provvedendo a depositare copia della documentazione medesima presso la segreteria della Commissione tributaria competente.

2. Nei casi di mancato o insufficiente pagamento dell'importo dovuto, il Servizio Ici informerà di tali inadempimenti il giudice tributario al fine della prosecuzione del giudizio.

## Capo XIV RISCOSSIONE COATTIVA

### **Articolo 40**

#### *Riscossione coattiva*

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

## Capo XV RIMBORSI

### **Articolo 41**

#### *Procedure di rimborso*

1. Il contribuente può richiedere, con istanza in carta semplice, al Comune il rimborso delle somme indebitamente versate a titolo di imposta comunale sugli immobili, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune verifica le istanze di rimborso, prodotte per singolo anno d'imposta e provvede al rimborso delle somme dovute, maggiorate degli interessi di legge, nel termine di cinque anni, decorrenti dalla data della istanza o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

3. Le somme liquidate ai sensi del comma 1 possono, su richiesta del contribuente, da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## Capo XVI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### **Articolo 42**

#### *Disposizioni transitorie e finali*

1. In deroga a quanto previsto dall'art.20, il termine di cinque anni previsto per i rimborsi relativi all'ICI dovuta per l'anno 1993 decorre dalla emanazione dei decreti attuativi di cui al comma 3 dell'art.3 della Legge – 8 maggio 1998 n°146.



2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lg.vo 31/12/92, n° 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

3. Per gli anni di vigenza d'imposta 1998 e 1999 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente, proporzionalmente alla propria quota di possesso.

4. Per gli stessi anni d'imposta di cui al comma 3, si considerano, altresì, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, in caso di successione ereditaria, anziché dal coniuge superstite, titolare sull'immobile del diritto di abitazione ai sensi dell'art.540 del Codice Civile, dall'erede o dagli eredi titolari della nuda proprietà sul medesimo immobile.

5. Ai fini e per gli effetti di quanto previsto ai commi 3 e 4 del presente articolo, il soggetto che ha effettuato il versamento in nome proprio, ma per conto del contitolare o del coniuge superstite, comunicherà al Comune, con lettera raccomandata o a mezzo fax , con allegata copia fotostatica della propria carta d'identità, gli estremi del versamento in questione, i dati anagrafici del soggetto per conto del quale è stato eseguito il pagamento dichiarando di rinunciare –limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo – al rimborso della somma corrisposta.

### **Articolo 43**

#### *Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.