Comune di Pozzolo Formigaro

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
ART 1 - Oggetto del regolamento ..... **PAG** 3
ART 2 - Soggetto Passivo 3
ART 3 - Definizione di fabbricati ed aree 3-4
ART 4 - Aree divenute in edificabili 4
ART 5 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile 5
ART 6 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta 5

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI
ART 7 - Abitazione principale ..... **PAG** 5-6
ART 8 - Riduzioni di imposta 7
ART 9 - Esenzioni 8

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI
ART 10 - Denunce ..... **PAG** 9
ART 11 - Versamenti 10
ART 12 - Versamento minimo 10
ART 13 - Accertamenti 10
ART 14 - Attività di controllo 11
ART 15 - Accertamento con adesione 11-12-13
ART 16 - Sanzioni ed interessi 13
ART 17 - Ritardati ed omessi versamenti 14
ART 18 - Procedimento per avviso d'accertamento e contenzioso 14
ART 19 - Potere di esercizio dell'autotutela 15
ART 20 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni 15
ART 21 - Irrogazione immediata delle sanzioni 15
ART 22 - Rimborsi 16

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

ART 27 - Norme di rinvio ..... **PAG** 16
ART 28 - Entrata in vigore e disciplina transitoria 16

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel *COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO,* nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti

Art. 2
Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art.3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), soggetto passivo d'imposta deve essere considerato il locatario, con decorrenza 1° gennaio successivo alla stipulazione del contratto.

Art. 3
Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:
    - ***Fabbricato:*** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente , dalla data in cui è comunque utilizzato;
    - ***Area edificabile:*** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ai sensi di quanto disposto dall'art 36 comma 2 del D.L. 223/2006 convertito in L. 248/2006.

E' considerato comunque terreno agricolo l'area edificabile quando la stessa è posseduta e condotta da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, indipendentemente dalla percentuale di possesso dell'immobile di questi ultimi sulla quale persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

2. La condizione del soggetto quale coltivatore diretto deve risultare dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della L. 9/63 ed è soggetta al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia ai sensi della vigente normativa di legge.
3. E' imprenditore agricolo professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento C.E. n° 1257/1999 del Consiglio del 17.5.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di Socio di Società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Se trattasi di società devono sussistere, le ulteriori seguenti condizioni:
    - nel caso di società di persone almeno un socio deve possedere la qualifica di imprenditore agricolo professionale; per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
    - nel caso di società di capitali o cooperative almeno un amministratore, che sia anche un socio per le società cooperative, deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
    - la qualifica di imprenditore agricolo professionale può essere apportata da parte dell'amministratore ad una sola società;
    - l'oggetto esclusivo della società deve consistere in una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni del D.Lgs 99/2004 e del D.Lsg 101 del 27/05/2005 e s.m.i.

4. Le agevolazioni e riduzioni di cui all'art. 9 D.Lgs 504/92 spettano in misura integrale, indipendentemente dalla percentuale di possesso, solo ed esclusivamente al soggetto passivo che riveste la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale come sopra definita.

5. E' considerata pertinenza dell'abitazione l'area edificabile che possieda tutti i seguenti requisiti, comprovati, salvo che la stessa abbia una superficie non superiore a 500 mq, da perizia redatta da tecnico abilitato:

    - sia effettivamente asservita all'immobile ad uso di giardino, orto e comunque destinata oggettivamente ad effettivo uso dell'abitazione;
    - che non abbia i requisiti oggettivi per edificare una nuova struttura;
    - che non disti piu' di 30 metri dall'abitazione principale, che costituisca un unico corpo con la medesima e sia delimitata da una recinzione, o comunque da una barriera architettonica, atta ad individuare oggettivamente la pertinenzialità dell'area;

6. ***Terreno agricolo:*** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.

Art. 4
Aree divenute inedificabili.

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto entro 6 mesi dalla richiesta, a domanda dell'interessato, da produrre entro 2 anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art. 5
Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089 e successive modificazioni e D.Lgs 42/2004, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale rivalutata determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.
3. Per i fabbricati classificati del gruppo D, interamente posseduti da imprese e ai quali non sia stata ancora attribuita la rendita catastale, l'imposta si calcola sul valore desunto dalle scritture contabili di bilancio al lordo delle quote di ammortamento applicando i coefficienti annualmente aggiornati con decreto del Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 5 comma 3 D.Lgs 504/92. Dal momento in cui a tali fabbricati viene formalmente attribuita la rendita catastale l'imposta si determina sulla base di quest'ultima come disposto dall'art. 5 comma 2 D.Lgs 504/92.

Art. 6
Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale (art. 1 comma 156 L. 296/2006) con deliberazione adottata entro il termine previsto dalle norme di legge per l'approvazione del relativo bilancio di previsione .

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7
Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
   - abitazione di proprietà del soggetto passivo;
   - abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
   - alloggio regolarmente assegnato dall'A.T.C. locato con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale;
   - abitazione concessa in uso gratuito dal possessore al coniuge, agli ascendenti o ai discendenti in linea retta, a condizione che questi siano ivi residenti;
   - abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che dimora abitualmente in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata;

- abitazione del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale (art. 1 comma 6 lettera b) L. 244/2007) a condizione lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. La detrazione deve essere calcolata in proporzione alla quota posseduta.

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, come sopra individuate, sono applicabili rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta: non inferiore al 4 per mille, se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437 convertito in L. 24-10-1996, n. 556;
- detrazione d'imposta: l'ammontare della detrazione è deliberata ai sensi del precedente art. 6 e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti questa spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, fermo restando che con riferimento ad ogni fabbricato oggetto dell'imposta la detrazione potrà applicarsi una sola volta e per un ammontare complessivo non superiore a quello deliberato dalla Giunta Comunale. Nel caso in cui sia oggettivamente impossibile o estremamente difficile determinare con ragionevole certezza le diverse quote di utilizzo dell'immobile, la detrazione spetterà a ciascuno dei soggetti interessati in ragione della quota di possesso.

2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

3. Ai sensi dell' art. 1 comma 6 lettera a L. 244/2007 a decorrere dall'anno di imposta 2009 è stabilita dall'amministrazione comunale un'aliquota agevolata pari al **2,5%°** per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.

4. Le agevolazioni sopra descritte ai punti 2 e 3 sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

5. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (C/2,C/6,C/7), ancorché iscritte distintamente in catasto, purché oggettivamente funzionali al medesimo fabbricato.

6. Ciascun contribuente potrà avvalersi del beneficio della detrazione per l'abitazione principale per non più di una volta per ogni anno oggetto d'imposta indipendentemente dal numero dei fabbricati relativamente ai quali questi dovrà pagare il tributo, soggetti ad un'aliquota ridotta in quanto destinati ad abitazione principale o a questa assimilati ai sensi del presente articolo.

7. Nell'ipotesi di agevolazione per cessione gratuita a familiare, non potranno avvalersi del beneficio della detrazione di imposta, ma solo di quello relativo all'applicazione dell'aliquota ridotta, i seguenti soggetti:

- coloro che ai sensi della vigente normativa di legge e/o del presente regolamento sono esentati dal pagamento dell'ICI relativamente all'abitazione principale (a titolo meramente esemplificativo i possessori di fabbricati rurali destinato ad uso abitativo).

Art. 8
Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno nel quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabilità è accertata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare, a tali fini, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili in cui il mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento degli stessi.

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della domanda con allegata perizia o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
4. Il beneficio verrà meno quando il fabbricato sia dichiarato agibile o abitabile o, se antecedente, nel momento in cui questo venga effettivamente utilizzato.
5. **Negli immobili dichiarati inagibili o inabitabili non potrà essere mantenuta la residenza anagrafica**.
6. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: - **immobili** che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati valutati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino fatiscenti e in oggettive condizioni di degrado.
7. Il comune può altresì stabilire aliquota agevolate, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al **recupero** di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali. L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
8. In applicazione dell'art. 5 comma 1 del presente regolamento i valori venali di mercato relativi alle aree edificabili che non presentano oggettivamente condizioni che permettano la realizzazione sulle stesse di nuovi fabbricati, comprovate da perizia redatta da tecnico abilitato, vengono determinati in misura pari al 70% rispetto ai valori delle altre aree aventi la stessa destinazione urbanistica, ubicate in zone omogenee e che non presentano tali caratteristiche di inedificabilità. Sempre in applicazione del sopra richiamato art. 5 comma 1 si dispone quanto segue:

- I valori venali di mercato relativi ai terreni edificabili siti nelle zone PZ vengono determinati in misura pari al 60% rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore;
- Nelle aree in cui l'edificabilità è obbligatoriamente subordinata alla predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato, nel caso in cui questo non sia stato ancora formalmente approvato, i valori venali di mercato di queste ultime vengono determinati in misura pari al 60% rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore non gravate da tale vincolo;

9. L'imposta è ridotta del 20% a favore di coloro che eseguono interventi di manutenzione straordinaria relativa agli edifici ubicati nelle zone A e B1 del vigente P.R.G.C. e finalizzati al rifacimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche e consistenti in rifacimento nell'intonaco, tinteggiatura e relative finiture conformi alle tipologie previste nelle zone urbanistiche indicate ai sensi delle vigenti norme di attuazione del PRGC.
10. FATTO SALVO QUANTO DISPOSTO DAL COMMA 1 DEL PRESENTE ARTICOLO, L'IMPOSTA È ULTERIORMENTE RIDOTTA DEL 20% A FAVORE DI COLORO CHE ESEGUONO INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AD OTTENERE L'AGIBILITÀ E/O L'ABITABILITÀ RELATIVA AGLI EDIFICI CHE NON POSSIEDONO TALI CARATTERISTICHE;

11. Il contribuente potrà avvalersi delle agevolazioni di cui ai punti 9 e 10 solo al momento dell'ultimazione e dell'eventuale collaudo dei relativi lavori e per un periodo pari a due anni d'imposta se questi ultimi avranno avuto durata superiore ad un anno solare o per un solo anno d'imposta nel caso in cui i predetti lavori avranno avuto durata pari o inferiore.

Art. 9
Esenzioni

1. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 10
Denunce

1. A seguito del provvedimento dell' Agenzia del Territorio del 18/12/2007, si conferma l'eliminazione dell'obbligo della dichiarazione e/o comunicazione ICI di cui all'art 37 comma 53 della L. 248/2006 di conversione D.L. 223/2006.
2. Resta fermo, altresì, l'obbligo di presentare la dichiarazione nei casi evidenziati nel prospetto seguente :

MOTIVAZIONE	FATTISPECIE
Quando il contribuente vuole fare valere il diritto ad ottenere riduzioni o agevolazioni d'imposta	- fabbricati inagibili - fabbricati inabitabili - unità immobiliare concessa in uso gratuito o locata ai sensi della legge 431/1998
Quando gli elementi rilevanti per il tributo dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche	- costituzione di altri diritti sugli immobili (locazione finanziaria, concessione di aree demaniali) - immobili cat. D per i quali il valore dell' Ici si calcola sul valore contabile fino all'attribuzione della rendita catastale - unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale o che viceversa sono state destinate ad abitazione principale nel corso dell' anno di riferimento - interventi di ristrutturazione - variazioni del valore dell'area edificabile - nuovi accatastamenti - variazioni di carattere tecnico (esempio variazioni di classe)

3. La dichiarazione di variazione di cui al punto 2, dovrà essere presentata , utilizzando gli appositi modelli ministeriali, entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Art. 11
Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta; oppure quando il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e nei casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.
2. L'imposta dovuta potrà essere versata secondo le seguenti modalità:
    - mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione;
    - mediante modello F24 come da normativa vigente;
    - mediante versamento in conto corrente postale intestato tesoreria comunale.
3. L'Amministrazione Comunale, mediante apposito atto deliberativo adottato annualmente dalla Giunta Comunale, determinerà la forma di riscossione dell'imposta per l'anno di riferimento tra quelle sopra indicate, in osservanza ai principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
   a) gravi calamità naturali;
   b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1 comma 166 L 296/2006).

Art. 12
Versamento minimo

Secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 168 L. 296/2006 , si stabilisce l'importo fino al concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti o i rimborsi non sono effettuati, nella cifra di € 5,00.
Tale importo si riferisce all'ammontare complessivo dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento.

Art. 13
Accertamenti

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati ,a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. (art 1 comma 161 L. 296/2006) .
2. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo n 472/1997 e successive modificazioni.
3. L'avviso di accertamento può essere notificato a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 14
Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 15
Accertamento con adesione

Procedura di attivazione dell'accertamento con adesione da parte del responsabile del procedimento

1. Il responsabile del procedimento, nel predisporre l'atto di accertamento in rettifica o d'ufficio da inviare al contribuente affinchè questi regolarizzi la sua posizione fiscale nei confronti dell'ente impositore, se ravvisa che sussistono sufficienti elementi che possano indurre ad instaurare un'equa composizione della questione con il contribuente, avvia il procedimento per addivenire all'accertamento con adesione.
2. Nell'esaminare la posizione del contribuente occorre valutare se vi siano o meno degli spazi che possano giustificare la transazione. Pertanto non si potrà procedere in tal senso:
• se la questione verte sull' aliquota del tributo che è espressamente stabilita da legge o da norme stabilite dal presente regolamento e sulla quale vi è assoluta certezza;
• se la questione riguarda l'applicazione di sanzioni in misura fissa o nella misura minima.
3. Se non ricorrono le condizioni di cui al comma 2, il responsabile del procedimento, valutata l'importanza della questione, anche alla luce delle esigenze operative dell'ufficio, individua gli elementi in base ai quali può essere utilmente attivato il contraddittorio con il contribuente, al fine di ottenere la riscossione immediata degli importi dovuti e di evitare il contenzioso.

Avvio del procedimento

1. L'avvio del procedimento si ha con la predisposizione di un ***invito a comparire***, che deve essere fatto pervenire al contribuente prima della notifica dell'atto di accertamento.
2. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.
3. In presenza di più obbligati, deve essere predisposto un invito per tutti i soggetti obbligati, al fine di consentire ad ognuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni sul caso.

Contenuti dell'invito a comparire

1. Nell'invito a comparire devono essere indicati:
• i periodi di imposta suscettibili di accertamento;
• gli elementi rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
• il responsabile del procedimento o il suo delegato competente alla definizione;
• il giorno della comparizione dinanzi all'ufficio tributario;
• il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

Modalità di invio dell'invito a comparire

1. L'invito a comparire deve essere fatto pervenire al contribuente mediante:
• lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Richiesta di rinvio

1. Ove il contribuente formuli espressa richiesta di differimento della data di comparizione, il responsabile del procedimento, valutate le ragioni avanzate dal contribuente, ed esaminata altresì l'insussistenza di motivi che possano contrastare con le esigenze di operatività dell'ufficio tributi, può rinviare l'incontro ad altra data. A tal fine invia apposita comunicazione all'interessato nella quale deve essere precisato che non potrà essere concesso alcun altro differimento di data.

Mancata comparizione del contribuente

1. Nel caso in cui il contribuente non si presenti il giorno stabilito nell'invito o nella lettera di rinvio della convocazione, rivoltogli al fine di addivenire alla definizione dell'accertamento, il responsabile del procedimento predispone l'avviso di accertamento e procede alla sua notificazione.

Attivazione del contraddittorio con il contribuente

1. Nel giorno stabilito per la definizione dell'accertamento con adesione, viene attivato il contraddittorio con il contribuente.
2. Dello svolgimento del contraddittorio è dato atto in un apposito e sintetico verbale.
3. Il verbale di cui al comma precedente deve riportare:
• i punti di maggiore importanza su cui si è concentrato il dibattito;
• le motivazioni che sono alla base delle posizioni assunte dall'amministrazione e del contribuente;
• la documentazione addotta dal contribuente a sostegno della propria posizione;
• le generalità ed il titolo della rappresentanza, se il contribuente si è presentato a mezzo di un suo procuratore;
• la data della successiva comparizione, se, per definire l'accordo, occorre il rinvio dell'incontro ad altro giorno.
4. Se non viene raggiunto alcun accordo transattivo, dovrà essere dato atto di tale conclusione nel verbale di cui al comma 3 ed il funzionario procederà a emissione dell'avviso di accertamento.

Attivazione del procedimento di accertamento con adesione a seguito dell'istanza del contribuente

1. Nel caso in cui sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito a comparire, il contribuente prima dello scadere del termine previsto per l'impugnazione dell'atto innanzi alla commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
2. La presentazione dell'istanza, anche da parte di uno solo dei coobbligati, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione dell'atto, per un periodo di novanta giorni.
Durante la decorrenza di detto periodo non potranno essere riscosse le somme oggetto dell'atto di accertamento.
3. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1, l'ufficio, anche telefonicamente o telematicamente, può inviare al contribuente l'invito a comparire.
4. Con la formulazione al contribuente dell'invito a comparire viene avviato il procedimento di accertamento con adesione secondo le modalità suesposte.
5. All'atto del perfezionamento della definizione l'avviso di accertamento emesso in prima istanza dal Comune perde efficacia.

DEFINIZIONE DELL'ACCERTAMENTO ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Atto di accertamento con adesione

1. L'atto di accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del procedimento o dal suo delegato.

2. Nell'atto devono essere indicati, separatamente per ciascun tributo:
• gli elementi su cui si basa la definizione;
• la motivazione su cui si fonda la definizione;
• la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e delle eventuali altre somme dovute, anche in forma rateale, secondo le disposizioni qui di seguito esposte.

Modalità di pagamento delle somme oggetto della definizione

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione deve essere eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di definizione direttamente presso la tesoreria del comune, o tramite bollettino di conto corrente postale intestato al comune
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente in un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo o in un massimo di 12 rate trimestrali di pari importo se le somme dovute superano € 51.645,69. Nell'ipotesi di pagamento rateizzato l'importo della prima rata deve essere versato nel termine venti giorni dalla redazione dell'atto di definizione.
Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione e fino alla data di scadenza di ciascuna rata.
5. Per il versamento delle somme superiori a 25.822,84 il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'articolo 38-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, per il periodo di rateazione di detto importo, aumentato di un anno.
6. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo o, in caso di pagamento rateizzato, di quello della prima rata, il contribuente deve fare pervenire direttamente o anche tramite un suo incaricato, all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento e, ove dovuta, la documentazione relativa alla prestazione della garanzia a ricezione della quale l'ufficio tributi rilascia al contribuente un esemplare dell'atto di accertamento con adesione.

Perfezionamento della definizione

La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute ovvero con il versamento dell'importo della prima rata unitamente alla prestazione della garanzia ove prevista.

CAPO III
SANZIONI - RAVVEDIMENTO.

ART 16
Sanzioni ed interessi.

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, ove prevista o per dichiarazione infedele, si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 14 c. 1 e 2 del D. Lgs 504/92.
2. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di € 51,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
3. La sanzione indicata nel comma 1 è ridotta ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi legali, ad oggi al saggio del 3%(o comunque come stabiliti da D.M.) con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili con maturazione giorno per giorno (art. 1 comma 165 L 296/2006) .

Art. 17
Ritardati ed omessi versamenti

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.
2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

Ravvedimento operoso

Nel caso in cui il contribuente ravvisi di aver effettuato versamenti a titolo ICI in maniera errata o sia in ritardo nell'effettuare il pagamento, può ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso;

- in tal modo il contribuente se effettua il pagamento entro trenta giorni dalla data di scadenza applica una sanzione ridotta pari al 3,75% dell'imposta dovuta oltre agli interessi legali di cui all'art 16 c. 4
- in altro caso e fino al limite massimo di un anno dopo l'ultima scadenza utile del pagamento del tributo, applica una sanzione ridotta pari al 6% oltre gli interessi legali di cui all'art. 16 c. 4

Art 18
Procedimento dell'avviso di accertamente e contenzioso

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere altresì le indicazioni dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame

Quindi dopo la notifica dell'avviso di accertamento il contribuente può:

- **procedere con adesione formale effettuando il pagamento entro sessanta giorni**
- **chiedere il riesame dell'avviso di accertamento mediante sportello o presentando deduzioni difensive scritte; in tal caso i termini di scadenza possono essere sospesi fino alla definizione della pratica;**
- **chiedere secondo le modalità di cui all'art 15 del presente regolamnento l'attivazione dell'accertamento con adesione;**
- **presentare ricorso alla Commissione Tributaria competente per il territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546 e s.m.i.**

Il ricorso può essere altresì presentato avverso l'emissione di ruoli, cartelle di pagamenti, e provvedimenti che respingano istanza di rimborso.

Art 19
Potere di esercizio dell'autotutela

1. Il comune può procedere, in tutto o in parte, all'annullamento, alla rinuncia all'imposizione in caso autoaccertamento o alla revoca dei propri atti, senza che vi sia necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio ed anche nel caso in cui il provvedimento notificato sia divenuto definitivo per decorso dei termini previsti per proporre ricorso alla commissione tributaria provinciale competente.

2. Nei casi di sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, si può procedere all'annullamento o alla rinuncia all'imposizione in caso autoaccertamento per i soli motivi sui quali non si sia pronunciata sul merito la commissione tributaria competente.

Art. 20
Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

3. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

4. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.

5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.

6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata. Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

Art. 21
Irrogazione immediata delle sanzioni.

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 22, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento motivato a pena di nullità.

2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento del quarto delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento.

Art. 22
Rimborsi

- Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui il procedimento contenzioso si è concluso con decisione definitiva.
- È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
- La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate.

****

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 30-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 24
Entrata in vigore e disciplina transitoria.

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