

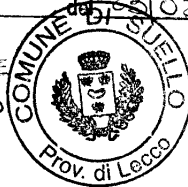
**REGOLAMENTO**  
**SULL'IMPOSTA**  
**COMUNALE SUGLI**  
**IMMOBILI**  
**( I. C. I. )**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE**

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_.

Alligato alla Delibera di Consiglio  
N. 7 del 23/02/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f. To Sedano Umberto



IL SINDACO  
f. To Valsecchi Carlo

**ART. 1**  
**Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 2**  
**Abitazione principale e pertinenze**  
( D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art.59, comma 1, lettera d )

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che le pertinenze siano direttamente ed esclusivamente utilizzata a servizio dell'abitazione principale.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o che siano pertinenziali ai sensi della legge 122/89 e successive modificazioni..
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
5. Le pertinenze usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, è considerata "abitazione principale" a

condizione che la stessa non risulti locata e che sia presentata al Comune apposita dichiarazione.

### **ART. 3**

#### **Valore aree fabbricabili**

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

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali minimi delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto legislativo n. 504, del 30.12.1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come dal seguente prospetto:

<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>VALORE VENALE MINIMO PER MQ.</b>
CON CONCESSIONE SINGOLA IN ZONA B – C1 – C2	€. 61,00
CON CONCESSIONE SINGOLA IN ZONA C5	€. 55,00
AREE IN P.L.	€. 55,00
AREE IN ZONE D	€. 72,00

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

### **ART. 4**

#### **Validità dei versamenti dell'imposta**

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

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

altri purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

#### **ART. 5**

##### **Modalità dei versamenti**

**(D.Lgs 15 Dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lettera n)**

Il Comune può provvedere alla riscossione dell' I.C.I. con le seguenti modalità:

- a) tramite il concessionario della riscossione dei tributi
- OPPURE
- b) tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale
  - c) tramite versamento diretto presso la Tesoreria Comunale
  - d) tramite il sistema bancario
  - e) tramite le altre modalità previste dallo Stato

Il pagamento dell'ICI 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. 6**

##### **Compensazioni**

Le somme a credito per ICI non possono essere compensate con quelle dovute al Comune.

#### **ART. 7**

##### **Accertamento con adesione**

( D. Lgs. 19 Giugno 1997 n.218 – Art. 59, comma 1, lettera m del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 – Art. 50 della legge 27 Dicembre 1997 n. 449 )

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs 19 Giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili ICI l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art.11, comma 4 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

## **ART. 8**

### **Avviso del procedimento per l'accertamento con adesione**

1. Il responsabile dell'Ufficio Tributi, prima da dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, la notifica dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

## **ART.9**

### **Procedura per l'accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 7 e 8 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

## **ART. 10**

### **Atto di accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad un terzo.

## **ART. 11**

### **Adempimenti successivi**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 30 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 10.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
3. Non è richiesta la prestazione di garanzia.
4. Nel caso di mancato versamento, anche in una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:
  - a) perde il beneficio della riduzione della sanzione;
  - b) deve corrispondere gli interessi nella misura annua determinata ai sensi del successivo art.15, comma 3, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.
5. Per la riscossione di quanto dovuto è dato corso alla procedura coattiva con le modalità previste dall'art.52, comma 6, del D.lgs 15 dicembre 1997, n.446.

## **ART.12**

### **PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 11, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento di cui al successivo comma 5 dello stesso art.11.

ART.13  
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE

Fino al 6% dei maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio precedente a seguito dell'attività di accertamento e/o di liquidazione possono essere corrisposti come maggiorazione della retribuzione di risultato al Responsabile Amministrativo-Finanziario e/o come compenso incentivante all'Istruttore addetto all'ufficio tributi.

ART.14  
SANZIONI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art.14, commi 1 e 2, del D.lgs 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni.

ART.15  
RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI  
(D.lgs 18 dicembre 1997, n.471, art.13)

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta 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.
3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art.1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n.296, gli interessi moratori nella seguente misura annua:  
n.1 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART.16  
PROCEDIMENTO DI IRROGAZIONE DELLE SANZIONI.  
(d.LGS 18 DICEMBRE 1997, N.472, ART.16)

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.
3. Il disposto dell'art. 30, comma 11, della Legge 23 Dicembre 1999, n.488 (Legge Finanziaria 2000), nella parte che prevede che non siano dovute sanzioni e interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale fino alla data dell'avvenuta comunicazione del classamento, deve intendersi come riferito, per le casistiche descritte all'art. 5, comma 4, del D. Lgs. 504/1992, sia alle sanzioni dovute per effetto dell'attribuzione della nuova rendita, sia alle maggiorazioni eventualmente dovute nel caso in cui la rendita attribuita si discosti oltre il 30 per cento da quella similare dichiarata dal contribuente, sia agli interessi comunque dovuti per entrambe le situazioni descritte.
4. Tutti i provvedimenti sanzionatori emessi a partire dall'entrata in vigore delle disposizioni contenute nella Legge 23.12.1999, n. 488 ( Legge Finanziaria 2000) e relativi alle casistiche contemplate dall'art. 5, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, conterranno unicamente la contestazione delle somme dovute a titolo di imposta, fatte salve le sanzioni e gli interessi dovuti per effetto dell'avvenuta comunicazione del classamento delle unità immobiliari a partire dalla data in cui tale comunicazione risulta effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 30, comma 11, della citata Legge 488/1999.

ART. 17  
IRROGAZIONE IMMEDIATA DELLE SANZIONI  
(d.LGS 18 DICEMBRE 1997, N.472, ART.17)

1. In deroga alle previsioni dell'art.16, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

ART.18  
RAVVEDIMENTO

1. Le sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività

amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art.11, comma1, del D.lgs n.472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art.13, comma 1, del D.lgs 18 dicembre 1997, n.472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quanto dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

#### ART.19 IMPORTI DI MODESTO AMMONTARE

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt.25 della legge 27 dicembre 2002, n.289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n.296, sono stabiliti in € 12, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

#### ART.20 RIMBORSI ICI (Legge 27.12.2006 n.296 – art.1 commi 164 e 165)

Il rimborso delle somme versate per ICI e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede a effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, spettano al contribuente gli interessi di cui al precedente art.15, comma 3, per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### ART.21 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2010.