

COMUNE DI FONTEGRECA

PROVINCIA DI CASERTA

Via Roma, 74 - 81014 Fontegreca (CE)
Tel. 0823/944104 - Fax 0823/944003
E-mail: comune.fontegreca@tiscali.it

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.C. n. 8 del 29 Aprile 2008

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

INDICE

CAPO I NORME GENERALI	3
Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento.....	3
Art. 2 Determinazione delle aliquote e soggetto passivo.....	3
Art. 3 Gestione del servizio.....	3
CAPO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI	3
Art. 4 Terreni considerati non fabbricabili.....	3
Art. 5 Esenzioni.....	4
Art. 6 Abitazione principale e sue pertinenze.....	4
Art. 7 Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali.....	4
Art. 8 Aree divenute inedificabili.....	4
Art. 9 Valore aree fabbricabili.....	5
Art. 10 Fabbricati fatiscenti, inagibili o inabitabili.....	5
CAPO III DICHIARAZIONI VERSAMENTI E RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA - RICLASSAMENTO	5
Art. 11 Validità dei versamenti dell'imposta.....	5
Art. 12 Dichiarazione.....	6
Art. 13 Disciplina dei controlli.....	6
Art. 14 Modalità dei versamenti – Differimenti, rimborsi, compensazione.....	7
Art. 15 Aggiornamento del classamento catastale per intervenute variazioni edilizie.....	7
CAPO IV STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI	9
Art. 16 Principi generali.....	9
Art. 17 Informazione del contribuente.....	9
Art. 18 Conoscenza degli atti e semplificazione.....	9
Art. 19 Motivazione degli atti - Contenuti.....	9
Art. 20 Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti.....	10
Art. 21 Interpello del contribuente.....	10
CAPO V ACCERTAMENTO CON ADESIONE	10
Art. 22 Accertamento con adesione.....	10
Art. 23 Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.....	10
Art. 24 Procedura per l'accertamento con adesione.....	11
Art. 25 Atto di accertamento con adesione.....	11
Art. 26 Adempimenti successivi.....	11
Art. 27 Perfezionamento della definizione.....	11
CAPO VI SANZIONI – RAVVEDIMENTO	11
Art. 28 Sanzioni.....	111
Art. 29 Ritardati od omessi versamenti.....	111
Art. 30 Procedimento di irrogazione delle sanzioni.....	12
Art. 31 Irrogazione immediata delle sanzioni.....	12
Art. 32 Ravvedimento.....	12
CAPO VII NORME FINALI	12
Art. 33 Pubblicità del regolamento e degli atti.....	122
Art. 34 Casi non previsti dal presente regolamento.....	122
Art. 35 Rinvio dinamico.....	13
Art. 36 Tutela dei dati personali.....	13
Art. 37 Entrata in vigore del regolamento.....	13

CAPO I NORME GENERALI

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.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

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 Determinazione delle aliquote e soggetto passivo.

1. Le aliquote del tributo e le detrazioni sono determinate con apposita delibera di Consiglio Comunale, entro i limiti stabiliti dalla legge e nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione.

2. In caso di mancata adozione della deliberazione nel termine di cui al comma precedente s'intendono valide le aliquote e le detrazioni stabilite con l'ultima delibera adottata per gli anni precedenti.

3. All'atto della determinazione delle tariffe e delle detrazioni, il Consiglio Comunale delibera la misura annua degli interessi che può essere di tre punti percentuali (3%) in aggiunta rispetto al tasso legale; gli interessi devono essere calcolati giornalmente, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, ovvero dal giorno in cui il pagamento avrebbe dovuto essere effettuato o, in caso di rimborso, dal giorno dell'eseguito versamento;
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.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 3 Gestione del servizio

1. Il servizio per l'accertamento e riscossione dell'imposta comunale sugli immobili potrà essere gestito :
 - a) in forma diretta;
 - b) in concessione ad apposita azienda speciale;
 - c) in concessione ai soggetti iscritti nell'albo di cui all' articolo 53 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, determinerà la forma di gestione.

CAPO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 4 Terreni considerati non fabbricabili.

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni i quali siano coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.

2. La qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3 Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

4. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 50 % del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione,

dichiarato per l'anno precedente.

5. Le condizioni di cui ai precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, D.P.R. 445/2000.

Art. 5 Esenzioni.

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, 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 dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 Abitazione principale e sue pertinenze.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, direttamente utilizzate in funzione dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, in un raggio di 200 m.

3. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

4. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

5. 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.

Art. 7 Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali.

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta prevista, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.:

- a. l'unità immobiliare posseduta a titolo di soggetto passivo di imposta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b. l'abitazione concessa dal soggetto passivo di imposta in uso gratuito al coniuge ed ai parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado e affini entro il 2° grado, se nella stessa abitazione il familiare ha stabilito la propria residenza.
- c. l'unità immobiliare posseduta da soggetti residenti all'estero e regolarmente iscritti all'A.I.R.E. del Comune di Fontegreca, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 8 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 le ha dichiarate tali. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro 1/2 anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella seguente misura: interesse legale vigente.

Art. 9 Valore aree fabbricabili.

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati in base agli strumenti urbanistici in vigore

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.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 10 Fabbricati fatiscenti, inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/91).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla legge 127/97, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

CAPO III DICHIARAZIONI VERSAMENTI E RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA - RICLASSAMENTO

Art. 11 Validità dei versamenti dell'imposta

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997, si stabilisce che, fermo restando che l'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso, si considerano tuttavia regolari i versamenti tempestivamente effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione o denuncia presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Il contribuente che intenda avvalersi di tale facoltà, deve darne comunicazione scritta all'Ufficio Tributi, entro i termini previsti dall'art. 10. Tale comunicazione ha effetto anche per gli anni d'imposta successivi e sino a rettifica resa dal contribuente stesso, con le suddette modalità.

2. La norma del precedente comma 1 si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta progressi

3. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- b) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
- c) i versamenti tempestivamente eseguiti ad altro Comune non competente, purché lo stesso provveda, a richiesta, al tempestivo accredito nelle casse comunali

Art. 12 Dichiarazione

Dal 1 gennaio 2007 è stata reintrodotta la dichiarazione ICI da presentare, per gli eventi accaduti nel 2007, nell'anno 2008. Grazie all'utilizzo del Modello Unico Informativo notarile e dell'Anagrafe, **non è obbligatorio** presentare la dichiarazione ICI relativa a atti di compravendita di immobili effettuati da persone fisiche o giuridiche nell'anno 2007, per: i venditori

- gli acquirenti. Se questi hanno diritto alla detrazione per abitazione principale, non vi è obbligo di presentare dichiarazione qualora fissino la residenza anagrafica nell'immobile acquistato entro 90 giorni dalla data di acquisto.

NB: la residenza, se accolta, decorre dalla data di richiesta.

Rimane **obbligatoria** la dichiarazione nei casi di:

- acquirenti che intendono avvalersi della detrazione per abitazione principale e fissano la residenza anagrafica nell'immobile acquistato oltre i 90 giorni dalla data di acquisto;
- soggetti che modificano quanto già dichiarato o comunicato sulla detrazione abitazione principale;
- unità immobiliari per le quali siano variate rendita o categoria o classe a seguito di procedura DOCFA;
- assegnatari di alloggi, soci di cooperativa edilizia;
- variazioni di caratteristiche dell'immobile (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);
- compravendita o variazione di valore dell'area fabbricabile;
- attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;
- nuovi soggetti passivi d'imposta, variazioni conseguenti a fusioni, incorporazioni, scissioni societarie;
- sottoscrizione o cessazione di contratto locazione finanziaria;
- soggetti che intendono avvalersi delle agevolazioni previste per gli immobili di interesse storico artistico, gli immobili inagibili, i soggetti esenti ex art. 7 D.Lgs. 504/92.

Art. 13 Disciplina dei controlli.

1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individuerà, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

2. È fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. (Art. 17 602/1973).

Tali atti devono essere sempre comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario.

3. Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente art. 10, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato «avviso di accertamento per omesso versamento ICI» con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n.446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 14 Modalità dei versamenti – Differimenti, rimborsi, compensazione

1. Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento dovrà essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

Ai sensi e per effetto della L. 296/2006, i versamenti vengono effettuati con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;

I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, direttamente al comune, tramite:

- a) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- b) il versamento diretto presso la tesoreria comunale.
- c) il versamento diretto al concessionario di riscossione di cui al D.lgs 446/97;
- d) Il sistema bancario.

2. La riscossione coattiva viene effettuata con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639. A tali fine l'ingiunzione di pagamento deve essere notificata al contribuente entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento o di rettifica è stato notificato ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. Si applica l'art. 2752, comma 4, del codice civile.

3. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

4. L'importo minimo entro il quale i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi e per il quale è possibile procedere all'annullamento del credito è fissato in € 20,00.

5. E' riconosciuto il diritto al rimborso, nel caso di somme erroneamente versate, non dovute o versate in eccedenza, entro il termine triennale stabilito dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992. In materia di rimborsi risultano applicabili l'art. 13, commi 1 e 2, e l'art. 11, comma 1, del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992.

COMPENSAZIONE

1. L'obbligazione tributaria deve potersi estinguere per compensazione in tutti i casi ammessi dalla legge.

2. Ai fini di cui al precedente comma, il contribuente che intende avvalersi della compensazione deve darne comunicazione all'Ufficio Tributi dell'Ente, nei 15 (quindici) giorni che precedono la data della scadenza, indicando:

- a) l'entità del debito originario dovuto, con indicazione del tipo di tributo e dell'anno di riferimento;
- b) l'entità del credito da compensare, con indicazione del tipo di tributo, dell'anno di riferimento e degli estremi degli atti da cui lo stesso è emerso;
- c) in funzione della compensazione delle due precedenti somme, la somma versata con allegata copia della ricevuta di versamento oppure il credito ancora residuo, con indicazione di un' ulteriore successiva compensazione o, in alternativa, con richiesta di rimborso, senza alcuna maturazione di interessi.

3. La compensazione è ammessa solo tra somme relative allo stesso tributo.

4. In difetto della comunicazione di cui al comma 2, il responsabile del tributo irroga con proprio provvedimento una sanzione pari al 30% della somma dovuta, con un minimo di € 52,00.

Art. 15 Aggiornamento del classamento catastale per intervenute variazioni edilizie

Legge 30.12.2004, n. 311, art. 1 comma 336, da attuarsi secondo le modalità tecniche e operative di cui alla Determinazione Direttoriale 11.02.2005 – Ministero dell'Economia e delle Finanze Agenzia del Territorio.

1. Il comune individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della contestazione di idonei elementi, quali, a titolo esemplificativo, quelli rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione allo scopo.

In tale ambito possono essere oggetto di trattazione le richieste del Comune riguardante le unità immobiliari interessate:

- a)- Da interventi edilizi che abbiano comportato la modifica permanente nella destinazione d'uso, ovvero un incremento stimabile in misura non inferiore la 15% del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria derivante, di norma, da interventi edilizi di ristrutturazione edilizia come definita alla lettera d) dell'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, nonché da quelli di manutenzione straordinaria, come alla lettera b) nel medesimo articolo del Testo Unico, in particolare quando gli stessi abbiano comportato una variazione della consistenza ovvero delle caratteristiche tipologiche distribuite ed impiantistiche originarie delle unità immobiliari, e da quelli di restauro e risanamento conservativo, come definiti alla lettera c) dell'articolo 3 de citato Testo Unico, qualora in particolare abbiano interessato l'intero edificio.
 - b)- Da interventi edilizi di nuova costruzione come definiti alla lettera e) dell'articolo 3 del citato Testo Unico in materia edilizia e non dichiarati in catasto;
 - c)- Dal rilascio di licenze ad uso commerciale che abbiano comportato modifiche permanenti nella destinazione d'uso, come definita nelle categorie catastali, e che sono inserite in catasto con categoria non coerente con la destinazione autorizzata;
 - d)- Dal passaggio dalla categoria delle esenti dalle imposte sugli immobili a quelle delle unità soggette a imposizione, quali quelle adibite ad abitazione o ad altre destinazioni già funzionali all'esercizio dell'attività produttiva agricola e censite in catasto come fabbricati rurali, che di fatto hanno perso i requisiti oggettivi o soggettivi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138.
2. Non sono oggetto di trattazione, in quanto prive dei requisiti necessari, le richieste dei comuni riguardanti le unità immobiliari già censite e oggetto di interventi edilizi che non abbiano comportato una variazione di destinazione d'uso né un incremento del valore e della relativa redditività ordinaria in misura significativa ai fini della variazione del classamento, quali, di norma:
- Gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti alla lettera a) dell'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380;
 - Gli interventi di manutenzione straordinaria come definiti alla lettera b) dell'art. 3 del Testo Unico in materia edilizia citato, in particolare qualora non abbiano comportato una variazione della consistenza e delle caratteristiche tipologiche distribuite ed impiantistiche originarie delle unità immobiliari e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti alla lettera c) dello stesso articolo 3 del Testo Unico citato, qualora in particolare non abbiano interessato l'intero edificio;
 - Gli interventi di adeguamento degli impianti tecnologici alle normative tecniche e di sicurezza, di riparazione e rinnovo di impianti esistenti, di consolidamento e conservazione degli elementi edilizi strutturali.
3. La richiesta ai soggetti obbligati alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, per le ipotesi di cui all'articolo 1 comma 336 Legge 311/2004, notificata ai sensi della vigente normativa, e misurata alla produzione dell'atto di aggiornamento catastale, contiene:
- I dati catastali dell'unità immobiliare, quanto disponibile, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
 - Gli elementi oggetto della constatazione di cui al comma 1 dell'articolo 2;
 - Le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempiere agli obblighi, e le competenze in caso di inadempienza;
 - La data qualora accertabile, cui si riferisce il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al Catasto edilizio urbano.
4. I soggetti obbligati alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, per le ipotesi di cui all'articolo 1, comma 336 della Legge 311/2004, sono tenuti in solido agli adempimenti richiesti; gli atti di aggiornamento debbono essere redatti, ai sensi del regolamento emanato con decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, da un professionista tecnico abilitato a norma di legge. I medesimi soggetti devono adempiere alla richiesta, presentando all'Agenzia del Territorio gli atti di aggiornamento necessari entro novanta giorni dalla notifica della richiesta da parte del Comune, indicando protocollo e data della stessa pena, in mancanza, l'aggiornamento d'ufficio ad opera dell'Ente preposto.
5. Gli atti attributivi delle nuove rendite, unitamente alla qualificazione dei nuovi dati di censimento attribuiti alle

unità immobiliari, alla data di inserimento in atti del nuovo accertamento ed alla data di avvenuta notifica delle nuove rendite, sono notificati secondo la normativa vigente e devono contenere le indicazioni previste per gli atti impugnabili

CAPO IV STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI

Art. 16 Principi generali.

1. Il presente capo disciplina nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, ed in virtù del disposto di cui all'art. 1, comma 4, della medesima legge, i diritti dei contribuenti soggetti passivi di tributi locali.

Art. 17 Informazione del contribuente.

1. L'ufficio tributi deve assumere idonee iniziative volte a consentire la completa ed agevole conoscenza delle disposizioni regolamentari e tariffarie in materia tributaria ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.

2. L'ufficio tributi deve portare a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con mezzi idonei ogni atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti di natura tributaria.

Art. 18 Conoscenza degli atti e semplificazione.

1. L'ufficio tributi assicurerà l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, nel luogo di residenza o dimora abituale desumibili dagli atti esistenti in ufficio opportunamente verificati anche attraverso gli organi di polizia locale. Gli atti saranno comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario.

2. L'ufficio tributi non potrà richiedere documenti ed informazioni già in possesso dell'ufficio stesso o di altre pubbliche amministrazioni indicate dal contribuente, tali documenti ed informazioni dovranno essere eseguite con le modalità previste dall'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. L'ufficio tributi dovrà informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppure parziale, di un credito.

4. I modelli di comunicazione, le istruzioni ed ogni altra comunicazione saranno tempestivamente messi gratuitamente, a disposizione dei contribuenti.

5. Prima di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento e/o delle iscrizioni a ruolo di partite derivanti dalle liquidazioni stesse, qualora sussistono incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione o degli atti in possesso dell'ufficio, l'ufficio tributi avrà cura di richiedere al contribuente anche a mezzo del servizio postale, chiarimenti o la produzione di documenti mancanti da esibire entro il termine di giorni 30 dalla ricezione della richiesta. La stessa procedura sarà eseguita anche in presenza di un minore rimborso di imposta rispetto a quello richiesto.

Art. 19 Motivazione degli atti - Contenuti.

1. Gli atti emanati dall'ufficio tributi devono indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione.

2. Gli atti devono comunque indicare:

a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;

b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;

c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

3. Sui ruoli coattivi e sugli altri titoli esecutivi deve essere riportato il riferimento al precedente atto di accertamento o di liquidazione.

Art. 20 Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti.

1. I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Art. 21 Interpello del contribuente.

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro trenta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
2. La risposta del comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta.
3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal comune entro il termine di cui al comma 1.

CAPO V ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 22 Accertamento con adesione.

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., 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 dicembre 1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 23 Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento in via, 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 disporrà, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi 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 abbia 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. Con il perfezionamento della definizione, l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

Art. 24 Procedura per l'accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 21 e 22 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. 25 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 a un quarto.

Art. 26 Adempimenti successivi.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 60 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 22 con le modalità di cui al precedente art. 12.

2. Le somme dovute, laddove siano pari o superiori ai 200 Euro, possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in numero di due 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. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente: a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione; b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura determinata nel tempo per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

5. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva con le modalità previste dall'art. 52, comma 6, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

Art. 27 Perfezionamento della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute di cui al precedente articolo 23, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 5 dello stesso art. 23.

2. Il perfezionamento dell'atto di adesione, laddove l'Ufficio a seguito di quietanza dell'avvenuto pagamento esibita dal contribuente, ne rilasci esemplare dell'atto di accertamento, comporta la definizione del rapporto tributario, e non è pertanto soggetto ad impugnazione, né è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio. Ciò non esclude, però, da parte dell'ufficio, e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento, di procedere ad accertamenti integrativi.

CAPO VI SANZIONI – RAVVEDIMENTO

Art. 28 Sanzioni.

1. Per l'omessa o tardiva presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da 103 euro a 516 euro con riferimento a ciascuna unità immobiliare omessa.

Art. 29 Ritardati od 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 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. 13, commi 1 e 3, della legge 13 maggio 1999, n. 133, gli interessi moratori previsti dalla normativa vigente.

Art. 30 Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

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.

Art. 31 Irrogazione immediata delle sanzioni.

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 29, 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. 32 Ravvedimento.

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata 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'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:

a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;

b) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine della presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

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

CAPO VII NORME FINALI

Art. 33 Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 34 Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

a) le leggi nazionali e regionali;

b) lo Statuto comunale;

c) i regolamenti comunali.

Art. 35 Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 36 Tutela dei dati personali.

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modifiche e integrazioni.

Art. 37 Entrata in vigore del regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore unitamente alla deliberazione di approvazione dello stesso.