

COMUNE DI VENTOTENE

PROVINCIA DI LATINA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO

DELIB. C.C. N.02/08.03.1999

INDICE

<i>Introduzione</i>	VII
---------------------------	-----

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento	1
Art. 2 - Finalità del regolamento	1
<i>Note al Capo I</i>	2

CAPO II CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3 - Aliquote	3
Art. 4 - Detrazioni	3
<i>Note al Capo II</i>	4

CAPO III ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5 - Amministrazioni pubbliche	5
Art. 6 - Enti non commerciali	5
<i>Note al Capo III</i>	6

CAPO IV AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7 - Abitazioni concesse in uso a parenti	7
Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale	7
<i>Note al Capo IV</i>	8

CAPO X
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art19. - Oggetto dell'istituto	21
Art20 - Applicabilità	21
Art21 - Responsabile dell'imposta	22
Art. 22 - Iniziativa diretta dell'ufficio tributi	22
Art. 23 - Iniziativa del contribuente	23
Art. 24 - Contraddittorio con il contribuente	24
Art. 25 - Atto di adesione	25
Art. 26 - Versamento dell'importo definito	25
Art. 27 - Effetti della definizione	26
Art. 28 - Riduzione delle sanzioni	26
<i>Note al Capo X</i>	27

CAPO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

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

2. Il presente regolamento ha effetto dal 1° Gennaio 1999 ai sensi del D. L. 8 del 26.01.99.

Art. 2

Finalità del regolamento

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

CAPO II
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE
DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3

Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, tenuto particolarmente conto:

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

Art. 4

Detrazioni

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

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

CAPO III
ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5

Amministrazioni pubbliche

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. a), del decreto, si applica anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. Per gli immobili appartenenti ad altri comuni l'esenzione è concessa a condizione che gli stessi adottino uguale trattamento per le unità immobiliari eventualmente possedute da questo Comune nel loro territorio.

Art. 6

Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. i), del decreto, si applica soltanto ai fabbricati utilizzati dai soli enti non commerciali di cui all'art. 87, primo comma, lett. c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle atti

CAPO IV
AGEVOLAZIONI PER
LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7

Abitazioni concesse in uso a parenti

1. L'aliquota ridotta eventualmente deliberata dall'ente e le detrazioni previste 'i' per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso, con atto scritto avente data certa, da persone fisiche a parenti in linea retta entro il 1° grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale.

Art. 8

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. 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 sulla 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 gara-

(1) La lett. e), primo comma, dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997, attribuisce all'ente la facoltà di applicare l'aliquota ridotta o la detrazione per l'abitazione principale od entrambi le agevolazioni, alle unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale.

CAPO V
POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 9

*Accertamento per omesso,
parziale o tardivo versamento*

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

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

CAPO VI
SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE
DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 10

Versamento effettuato da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

2. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata eccedente l'imposta dovuta per l'immobile in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Art. 11

Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, ottobre, dicembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-sociali indicate nel secondo comma. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata

CAPO VII

AREE FABBRICABILI

Art. 12

Criteri di riconoscimento della ruralità

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

2. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 13

Definizione di aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5-bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.

2. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura.

milari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

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

Art. 16

Aree divenute inedificabili

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

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

CAPO VIII
FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

Art. 17

Riduzione d'imposta

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

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

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando' ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi

CAPO IX
SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 18

Criteria applicativi

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

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

CAPO X
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 19

Oggetto dell'istituto

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

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

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

Art. 20

Applicabilità

1. L'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal presente capo può essere applicato:

- a) qualora la base imponibile risulti di incerta determinazione in relazione a fatti, dati od elementi oggettivi non dipendenti direttamente da atti od omissioni attribuibili al contribuente;
- b) nei casi di mancato pagamento dell'imposta, omessa presentazione della denuncia, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta e sul pagamento del tributo, per i quali

dividua annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art. 23, possono essere oggetto di applicazione dell'istituto su iniziativa diretta dell'ufficio tributi.

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

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

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

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

Art. 23

Iniziativa del contribuente

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

- a) in caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio dell'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 23 per l'applicazione dell'istituto;
- b) in presenza di atti impositivi notificati – o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza – per i quali risulti ancora possibile ricorrere presso la competente commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza formula, anche telefonicamente o

Art. 25

Atto di adesione

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

2. L'atto di adesione deve contenere:

- a) l'indicazione degli elementi e della motivazione sulle quali si fonda, ed in particolare la dimostrata sussistenza delle condizioni per la sua applicazione di cui al precedente art. 23, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal comune in base alla relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo ove acquisita, e definito in contraddittorio;
- b) la liquidazione del tributo dovuto, con i relativi interessi e le sanzioni applicate;
- c) i termini e le modalità per effettuare i versamenti previsti.

3. Per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma del precedente art. 23, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

Art. 26

Versamento dell'importo definito

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

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

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

NOTE AL CAPO X

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

È stato dunque previsto che l'accertamento con adesione sia applicabile alle fattispecie di cui alle lett. a) e b) del primo comma dell'art. 23 dello schema di regolamento a motivo di quanto appena sopra specificato (l'incentivazione dei comportamenti tardivi - vedasi lett. b), e della natura dello stesso istituto rivolto alla definizione di imponibili di incerta definizione (vedasi lett. a), fattispecie queste ultime che nel campo della fiscalità locale non sono così rinvenibili come nell'imposizione erariale diretta ed indiretta.

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

- 1) la verifica ad opera dell'ufficio tributi (art. 23, c. 2);*
- 2) la competenza della Giunta di indirizzare l'attività accertativa per categoria di unità immobiliari (art. 25, primo comma - Iniziativa diretta dell'ufficio tributi);*