



COMUNE DI VERTEMATE CON MINOPRIO

Piazza Italia n. 1 - 22070 - VERTEMATE CON MINOPRIO (CO)

Tel. n. 031/888811 - Fax n. 031/900603

e-mail: info@comune.vertemateconminoprio.co.it

REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE

L'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

- I.C.I.-

- approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 35 del 30/11/1998 e n. 6 del 17/02/1999;
- aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 14/03/2003;
- modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 24/02/2005;
- modificato art. 6 "Valore aree edificabili", con delibera G.C. n. 30 del 26/03/2009;

(TESTO IN VIGORE DAL 01/01/2009)

INDICE

Capo I - Norme Generali

- 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 - Soggetto passivo.
- 2-bis – Abitazioni concesse in uso gratuito
- 3 - Terreni considerati non fabbricabili.
- 4 - Esenzioni.
- 5 - Aree divenute inedificabili.
- 6 - Valore aree fabbricabili.
- 7 - Fabbricati fatiscenti.
- 8 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- 9 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

Capo II - Accertamento con adesione

- 10 - Accertamento con adesione.
- 11- Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.
- 12 - Procedura per l'accertamento con adesione.
- 13 - Atto di accertamento con adesione.
- 14 - Adempimenti successivi.
- 15 - Perfezionamento della definizione.

Capo III - Compenso incentivante al personale addetto

- 16 - Compenso incentivante al personale addetto.
- 17 - Utilizzazione del fondo.

Capo IV - Sanzioni - Ravvedimento

- 18 - Sanzioni ed interessi.
- 19 - Ritardati od omessi versamenti.
- 20 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

Capo V - Norme finali

- 21 - Norme abrogate.
- 22 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 23 - Entrata in vigore del regolamento.
- 24 - Casi non previsti dal presente regolamento.
- 25 - Rinvio dinamico.

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 - 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, Aziende o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 2 bis - Abitazioni concesse in uso gratuito

(D. Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, art 59, comma 1, lett. e)

1. Limitatamente all'applicazione dell'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali alle abitazioni concesse in uso gratuito, si considerano abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta ascendente e discendente fino al secondo grado che vi abbiano fissato la residenza anagrafica.
- 1bis. E' da considerare abitazione principale anche l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprietà da anziani e disabili che trasferiscono la residenza in Istituti di ricovero, a condizioni che la stessa non risulti locata.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni predette.
3. Per beneficiare dell'agevolazione, il contribuente comodante deve rendere apposita autocertificazione su modulistica messa a disposizione dall'ufficio tributi, a pena di decadenza del beneficio, entro il 31 dicembre di ciascun anno d'imposta. L'autocertificazione avrà valenza anche per i successivi anni d'imposta.
4. La certificazione conterrà quanto segue:
 - a) Cognome e nome, luogo e data di nascita, luogo di residenza e codice fiscale del proprietario o dell'usufruttuario;
 - b) dati catastali e l'ubicazione dell'immobile posseduto e concesso in uso gratuito e quota di possesso;
 - c) dichiarazione che detto alloggio è concesso in uso gratuito a parente in linea retta ascendente e discendente di primo o secondo grado, indicando il grado di parentela, Cognome e Nome, luogo e data di nascita, il luogo di residenza anagrafica ed il codice fiscale
5. Il contribuente è tenuto a comunicare tempestivamente e per iscritto il venir meno delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

Art. 3 - Terreni considerati non fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettera a)

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 coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.
2. La qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09 gennaio 1963, n° 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. In ogni caso il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
4. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 04 gennaio 1968, n° 15.

Art. 4 - Esenzioni.,

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504, sono esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono, altresì, esenti dall'imposta i fabbricati i quali, oltre che posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dagli enti non commerciali, siano dagli stessi anche utilizzati per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché per attività di religione o di culto dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, di promozione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana.

Art. 5 - Aree divenute inedificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettera f)

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili entro 6 mesi dalla domanda di rimborso, limitatamente a un periodo di 3 anni.
2. La domanda di rimborso dovrà essere presentata al Comune entro 3 anni dall'approvazione della variazione apportata allo strumento urbanistico. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura legale.

Art. 6 - Valore aree fabbricabili.

(valori adeguati con delibera G.C. n. 30 del 26/03/2009)

(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 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 come dal seguente prospetto:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA (<i>PGT e/o PRUG</i>)	VALORE Euro/ mq	VALORE IN P.A APPROVATO Euro/ mq	VALORE IN P.A NON APPROVATO Euro/ mq
Nuclei di antica formazione (Capo III) Zona A	110,00	100,00	-
Tessuto residenziale (Capo VII) Zona C	160,00	140,00	-
Insedamenti commerciali - produttivi (Capo VII) Zona D	130,00	120,00	-
Programmi Integrati di Intervento (da PII 1 a PII 8)	-	220,00	-
Ambiti di completamento (da C1 a C11)	-	-	140,00
Ambiti di completamento (C12 e C13)	-	-	130,00
Ambiti di Trasformazione (da T1 a T6)	-	-	130,00
Ambito di Trasformazione T7	-	-	130,00
Ambiti di Trasformazione (TR 8 a TR 10)	160,00	-	130,00
Fasce di rispetto	80% valore dell'area edificabile soggetta a fascia di rispetto		

(I predetti valori devono intendersi come valori minimi e che, pertanto, sono applicabili eventuali valori superiori risultanti da atti negoziali)

- 1.bis Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, non vengono considerati oggetti d'imposta le aree Standard "F" comprese nelle zone omogenee A,C,D,E.
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 della Giunta Comunale non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 7 - Fabbricati fatiscanti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1°, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55°, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1°, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta

semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 04 gennaio 1968, n° 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 8 - 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.

Art. 9 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettere n) e o)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - a) il concessionario della riscossione dei tributi;
 - b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - d) il versamento tramite il sistema bancario.
2. 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, o da gravi calamità naturali.

CAPO II - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 10 - Accertamento con adesione.

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1°, lettera m, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)

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, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 11 - Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di 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) b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
1. 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.
 2. 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.
 3. 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.
 4. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
 5. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2° perde efficacia.

Art. 12 - Procedura per l'accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 10 e 11 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.

Art. 13 - 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 ($\frac{1}{4}$).

Art. 14 - 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 13 con le modalità di cui al precedente art. 9.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero quattro 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. 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 del sette per cento per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.
1. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 12 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504.

Art. 15 - Perfezionamento della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 14, 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.14.

CAPO III - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 16 - Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1°, lettera p)

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1°, lettera p), del D.Lgs.15 dicembre 1997, n° 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1° è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% del maggior introito derivante dall'I.C.I. a seguito di procedimento di accertamento con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 17 - Utilizzazione del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 16, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno assegnate dalla Giunta comunale con apposita deliberazione al personale dipendente dell'ufficio tributi quale premio incentivante.
2. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

CAPO IV - SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Art. 18 - Sanzioni ed interessi.

(D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 14)

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4°, del D.L.vo 30 dicembre 1992, n° 504, si applica la sanzione amministrativa del 200%, del tributo dovuto, con un minimo di £. 100.000= (diconsi lire centomila);
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dell'80% dell'imposta evasa;
3. Si applica la sanzione amministrativa di £. 50.000= (diconsi lire cinquantamila) 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.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1° e 2° sono ridotte 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.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto, nella misura determinata nel tempo dalla legge.

Art. 19 - 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 30% 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.

Art. 20 - 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. 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.
4. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 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 ai sensi dell'articolo 18, del D.Lgs. n° 472/1997, 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.

7. 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.

CAPO V - NORME FINALI

Art. 21 - Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 22 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 07 agosto 1990, n° 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 23 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 24 - 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. 25 - 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.