



# COMUNE DI FARA NOVARESE

*PROVINCIA DI NOVARA*

---

## *Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.04.2006  
modificato con deliberazione del C.C. n. 12 del 30.03.2007 - esecutivo dal 30.03.2007

# INDICE

## TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

- Art. 1 - Presupposto dell'imposta.
- Art. 2 - Definizione di fabbricato.
- Art. 3 - Definizione di area fabbricabile.
- Art. 4 - Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli.
- Art. 5 - Definizione di terreno agricolo.

## TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- Art. 6 - Soggetti passivi.
- Art. 7 - Soggetto attivo.

## TITOLO III BASE IMPONIBILE

- Art. 8 - Base imponibile.
- Art. 9 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto.
- Art. 10 - Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico.
- Art. 11 - Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.
- Art. 12 - Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto. - ABROGATO -
- Art. 13 - Base imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 14 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio.
- Art. 15 - Base imponibile dei terreni agricoli.
- Art. 16 - Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale.

## TITOLO IV DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI. ESENZIONI.

- Art. 17 - Determinazione delle aliquote.
- Art. 18 - Diversificazione tariffaria.
- Art. 19 - Determinazione dell'imposta.
- Art. 20 - Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 21 - Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.
- Art. 22 - Detrazione per l'abitazione principale.
- Art. 23 - Esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili.

TITOLO V  
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE  
DEGLI ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI

- Art. 24 - Dichiarazioni.
- Art. 25 - Immobili appartenenti a più soggetti passivi.
- Art. 26 - Crediti di modesta entità.

TITOLO VI  
RISCOSSIONE

- Art. 27 - Modalità di riscossione dell'imposta.
- Art. 28 - Termini di pagamento dell'imposta.
- Art. 29 - Forme di riscossione volontaria.
- Art. 30 - Forme di riscossione coattiva.
- Art. 31 - Dilazione e sospensione di pagamento.
- Art. 32 - Crediti inesigibili o di difficile riscossione
- Art. 33 - Rimborsi
- Art. 34 - Interessi

TITOLO VII  
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

- Art. 35 - Rinvio delle leggi dello Stato.
- Art. 36 - Manutenzione della base imponibile - Attività di accertamento in rettifica e d'ufficio
- Art. 37 - Controllo delle dichiarazioni e dei pagamenti.
- Art. 38 - Potenziamento dell'azione di controllo.

TITOLO VIII  
PROCEDURE E MODALITA' D'ESERCIZIO  
DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- Art. 39 - Principi generali.
- Art. 40 - Ambito di applicazione.
- Art. 41 - Competenza.
- Art. 42 - Avvio del procedimento.
- Art. 43 - Procedimento ad iniziativa dell'Ufficio.
- Art. 44 - Procedimento ad iniziativa del contribuente.
- Art. 45 - Atto di accertamento con adesione.
- Art. 46 - Perfezionamento della definizione.
- Art. 47 - Effetti della definizione.

## TITOLO IX SANZIONI

- Art. 48 - Disposizioni sanzionatorie
- Art. 49 - Sanzioni.
- Art. 50 - Determinazione dell'entità della sanzione.
- Art. 51 - Concorso di violazioni e continuazione.
- Art. 52 - Irrogazione della sanzione.
- Art. 53 - Cause di non punibilità.
- Art. 54 - Riduzione della sanzione.

## TITOLO X RAVVEDIMENTO OPEROSO

- Art. 55 - Ravvedimento operoso

## TITOLO XI ATTIVITA' CONTENZIOSA E STRUMENTI DEFLATTIVI

- Art. 56 - Tutela giudiziaria.
- Art. 57 - Autotutela.
- Art. 58 - Interpello del contribuente.
- Art. 59 - Conciliazione giudiziale.

## TITOLO XII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 60 - Rapporti esauriti.
- Art. 61 - Entrata in vigore.

## **TITOLO I**

### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

#### **Art. 1**

##### ***Presupposto dell'imposta***

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### **Art. 2**

##### ***Definizione di fabbricato***

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

#### **Art. 3**

##### ***Definizione di area fabbricabile***

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Il Responsabile del Servizio, su apposita comunicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, informa i contribuenti interessati circa la variazione di destinazione urbanistica dei terreni di proprietà a seguito della approvazione di nuovi strumenti urbanistici.

3. Sono altresì considerate edificabili:

a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n.457;

c) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n.333, agli effetti dell'indennità d'espropriazione per pubblica utilità.

4. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.

#### **Art. 4**

##### ***Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli***

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali

possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 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 primo gennaio dell'anno successivo.

3. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

a) il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il tempo lavorativo;

b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

c) il contribuente non avesse fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

4. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.

5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità, tutti i seguenti elementi:

a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;

c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art.2, 1° comma, lett. b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;

e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) comma 3.

## **Art. 5**

### ***Definizione di terreno agricolo***

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, su cui comunque si esercita un'attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile.

## **TITOLO II**

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

## **Art. 6**

### ***Soggetti passivi***

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso o abitazione, di enfiteusi, di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi già la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere da primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

**Art. 7**  
***Soggetto attivo***

1. La liquidazione, l'accertamento e la riscossione sono attribuite al Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore medesimo.

3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**TITOLO III**  
**BASE IMPONIBILE**

**Art. 8**  
***Base imponibile***

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1, come determinato a norma di questo titolo.

**Art. 9**  
***Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto***

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

**Art. 10**  
***Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico***

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1° giugno 1939, n.1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta, applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

**Art. 11**  
***Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D***

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dallo stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

## **Art. 12**

### ***Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto***

ABROGATO ai sensi dell'art. 1, comma 173, lettera a) della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

## **Art. 13**

### ***Base imponibile delle aree fabbricabili***

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. La Giunta Comunale, determina annualmente, per zone territoriali omogenee, il valore medio venale in comune commercio delle aree fabbricabili. La delibera ha effetto fino alla sua revoca, modificazione od integrazione.

3. I valori delle aree fabbricabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati a norma del comma precedente non sono soggetti ad accertamento in rettifica.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

5. Ai sensi dell'art. 36 comma 2, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

## **Art. 14**

### ***Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio***

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, c.1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

## **Art. 15**

### ***Base imponibile dei terreni agricoli***

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

## **Art. 16**

### ***Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale***

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli 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, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente 25.822,845 euro e con le seguenti riduzioni:

a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,845 euro e fino a 61.974,827 euro;

b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,827 euro e fino a 103.291,379 euro;

c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,379 euro e fino a 129.114,224 euro.

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni,



indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

## **TITOLO IV**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.**

#### **RIDUZIONI E DETRAZIONI.**

#### **ESENZIONI.**

##### **Art. 17**

##### ***Determinazione delle aliquote***

1. La determinazione della aliquota o delle aliquote compete al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 1, comma 156, della Legge 27.12.2006, n. 296, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla legge.
2. La determinazione della aliquota o delle aliquote è deliberata dal Consiglio Comunale entro la data di approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario.
3. Qualora la deliberazione di cui al precedente comma non sia adottata entro il termine previsto, nell'esercizio successivo sono prorogate l'aliquota o le aliquote, nonché le agevolazioni e le detrazioni disposte per l'anno precedente.

##### **Art. 18**

##### ***Diversificazione tariffaria***

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art.22, c.3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore di:
  - a) persone fisiche soggetti passivi e soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune;
  - b) unità immobiliari concesse in uso gratuito ai soggetti indicati nell'art. 433 del Codice Civile residenti nel Comune e che le utilizzino come abitazione principale;
  - c) unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e sue pertinenze ai sensi dell'art.817 del Codice Civile;
  - d) unità immobiliari locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale (tale agevolazione è consentita per una sola abitazione);Tale facoltà è esercitabile a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

##### **Art. 19**

##### ***Determinazione dell'imposta***

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

## **Art. 20**

### ***Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili***

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabilitati e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità o inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968, n.15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.

3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

4. Il proprietario può richiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.

5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.

6. Il Responsabile medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.

7. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:

a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;

c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;

d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;

e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessario all'istruttoria dell'atto;

f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.

## **Art. 21**

### ***Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate all'abitazione principale***

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

2. Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado (nonno - figlio - nipote).

La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n.15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione.

3. Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

d) le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di Procedura Civile.

## **Art. 22**

### ***Detrazione per l'abitazione principale***

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'art.8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

4. L'ammontare della detrazione viene annualmente determinato dalla Giunta Comunale, contestualmente all'aliquota, entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalla legge.

5. Contestualmente alla determinazione della detrazione per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, la Giunta Comunale stabilirà la detrazione agevolata per le abitazioni principali dei nuclei con un familiare portatore di handicap grave individuato in base ai criteri della legge 5 febbraio 1992, n. 104 e certificato dal Servizio di Medicina Legale. Per usufruire della maggiore detrazione dovrà essere consegnata all'Ufficio Tributi autocertificazione ai sensi della legge n. 15/1968 entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista.

## **Art. 23**

### ***Esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili***

1. Sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Unità e dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nella categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1997, n.984;

i) i fabbricati posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art.16, lett. a), della L. 20 maggio 1985, n. 222, che non abbiano esclusivamente natura commerciale ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, art. 39.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE DEGLI ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI**

#### **Art. 24**

##### ***Obbligo di dichiarazione***

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2007, l'obbligo di presentazione della dichiarazione, previsto dall'art. 10, comma 4 del D. Lgs. n. 504/92, resta fermo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D. Lgs. n. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico. Le dichiarazioni sostitutive, presentate dal contribuente ai sensi del presente regolamento al fine dell'applicazione di agevolazioni e riduzioni, valgono anche per l'adempimento dichiarativo di cui al presente articolo.

#### **Art. 25**

##### ***Immobili appartenenti a più soggetti passivi***

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. Nel caso di contitolarità, su medesimo immobile, di diritti reali da parte di più soggetti, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

3. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

4. Per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2), del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

#### **Art. 26**

##### ***Crediti di modesta entità***

1. Il versamento minimo è previsto in € 5,00. Se il versamento dovuto per la prima rata è d'importo inferiore al minimo si recupera con il versamento a saldo.

2. Non si procede alla notifica di accertamenti né a rimborsi d'imposta di importo inferiore a €11,00.

## **TITOLO VI**

### **RISCOSSIONE**

#### **Art. 27**

##### ***Modalità di riscossione dell'imposta***

1. I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, devono essere eseguiti entro le scadenze di Legge con una delle seguenti modalità:

a) su conto corrente postale intestato al Concessionario della riscossione;

b) direttamente presso il Concessionario stesso;

c) mediante modello F24 in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi, secondo quanto previsto dal capo III del D. Lgs. n. 241/97.

2. In applicazione dell'art. 1, comma 166 della Legge n. 296/06, il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, avendo in ogni caso come riferimento il totale complessivamente dovuto, ivi compresi eventuali sanzioni ed interessi; l'arrotondamento non deve essere effettuato nei casi di importi per i quali sia stata concessa rateizzazione.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta, ed il Comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

## **Art. 28**

### ***Termini di pagamento dell'imposta***

1. Ai termini di pagamento dell'imposta si applicano le disposizioni previste dalle leggi dello Stato, salvo quanto stabilito nei commi seguenti.
2. L'imposta, gli interessi e le sanzioni dovuti per effetto di accertamenti del Comune definiti anche con adesione del contribuente, o di sentenze ed altri provvedimenti giurisdizionali possono essere corrisposti secondo quanto disposto dall'art. 31.
3. Non può essere ammesso al pagamento dilazionato chi nel precedente quinquennio:
  - a) essendo stato ammesso ad un altro pagamento dilazionato, è stato dichiarato decaduto dal beneficio della dilazione;
  - b) ha debiti scaduti e non pagati verso il Comune di qualsiasi natura.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

## **Art. 29**

### ***Forme di riscossione volontaria***

1. La riscossione è definita volontaria qualora effettuata mediante versamento da parte del debitore delle somme dovute, entro le scadenze previste dalla legge o dai regolamenti, sia in autoliquidazione sia a seguito di liquidazione da parte dell'Ufficio.

## **Art. 30**

### ***Forme di riscossione coattiva***

1. Si definiscono coattive le riscossioni effettuate a seguito di emissione di avvisi o di atti di accertamento, anche se effettuate prima delle procedure esecutive
2. La riscossione coattiva dell'imposta avviene attraverso le procedure di cui alle disposizioni contenute nel R.D. 14 aprile 1910 n. 639 o con le procedure previste con D.P.R. 29 settembre 1973, n.602 modificato con D. Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.
3. E' attribuita al funzionario responsabile o ai soggetti di cui all'art. 52, comma 5, lettera b) del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, la firma dell'ingiunzione per la riscossione coattiva dell'imposta ai sensi del R.D. 14 aprile 1910 n. 639. Per le entrate per le quali la legge preveda la riscossione coattiva con la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, modificato con D. Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi, le attività necessarie alla riscossione competono al funzionario responsabile o al soggetto di cui all'art. 52, comma 5, lettera b) D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446. I ruoli vengono compilati sulla base di minute predisposte e corredate da documentazione comprovante il titolo per la riscossione.
4. I ruoli predisposti con le modalità previste nel D.P.R. n. 602/73, modificato con D. Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi, debbono essere visti per l'esecutività dal funzionario responsabile della specifica entrata.
5. E' stabilito in euro 11,00 il limite al di sotto del quale non si procede al recupero coattivo delle somme non versate, salvo che si tratti di violazione ripetuta degli obblighi di versamento concernenti la medesima entrata.

## **Art. 31**

### ***Dilazione e sospensione di pagamento***

1. Con deliberazione della Giunta, i termini di pagamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, individuati con criteri precisati nella deliberazione medesima.
2. In caso di gravi calamità naturali, la sospensione o il differimento dei termini ordinari di versamento può essere disposta con apposito provvedimento motivato adottato dal Sindaco.
3. Su richiesta del contribuente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, può essere concessa, dal funzionario responsabile dell'entrata, secondo prudente apprezzamento, con provvedimento motivato una dilazione di pagamento con una durata massima di trentasei mesi in rate trimestrali la ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, secondo un piano rateale predisposto dall'Ufficio e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, esibendo contestualmente la ricevuta del versamento.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della

rateazione e l'intero importo non ancora pagato è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

5. Se l'importo oggetto di rateazione è superiore ad € 2.000,00 l'ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale, sotto forma di polizza fidejussoria o bancaria, sulle somme in scadenza dopo la prima rata.

6. L'importo minimo, per il quale il contribuente può chiedere la rateazione è di € 350,00 e la rata non può essere inferiore ad € 100,00.

7. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi nella misura annua del tasso fissato ai sensi dell'art. 1284 del Codice Civile. L'ammontare degli interessi dovuti è determinato nel provvedimento con il quale viene accordata la prolungata rateazione dell'imposta ed è riscosso unitamente all'imposta alle scadenze stabilite.

### **Art. 32**

#### ***Crediti inesigibili o di difficile riscossione***

1. I crediti inesigibili o ritenuti di improbabile riscossione in ragione della inconsistenza del patrimonio del debitore o della sua irreperibilità, su proposta motivata del responsabile del procedimento e previa verifica da parte del responsabile del servizio finanziario, sono stralciati dal rendiconto alla chiusura dell'esercizio.

2. I crediti sopraccitati sono trascritti in un apposito registro, tenuto dal servizio finanziario, e conservati nel conto del Patrimonio sino al compimento del termine di prescrizione.

3. Prima dello scadere del termine prescizionale il responsabile del servizio verifica ulteriormente se il debitore è ancora insolubile e, qualora venga a conoscenza di nuovi elementi reddituali o patrimoniali riferibili al soggetto passivo, avvia le procedure per la riscossione coattiva: in tale ipotesi, le suddette somme vengono reiscritte a ruolo purché le stesse siano di importi superiori a € 25,00 per anno.

4. Per i crediti di incerta riscossione il responsabile del servizio può disporre, con provvedimento motivato, una transazione al fine di recuperare almeno un parte del dovuto.

### **Art. 33**

#### ***Rimborsi***

1. Nell'attività relativa agli accertamenti sono inquadrate, altresì, l'istruttoria e la risoluzione delle pratiche di rimborso, secondo le specifiche normative di legge e di regolamento.

2. Se è accertato il diritto al rimborso, il procedimento si intende definito con la formale determinazione del funzionario e la relativa comunicazione all'interessato, su richiesta del contribuente/utente o d'ufficio, se direttamente riscontrato.

3. Le richieste di rimborso per l'imposta debbono essere presentate con apposita istanza debitamente documentata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

4. L'Amministrazione dovrà evadere le suddette richieste emettendo un provvedimento di accoglimento o di rigetto entro il termine di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal momento della presentazione dell'istanza da parte del contribuente.

5. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla documentazione dell'avvenuto pagamento.

6. I rimborsi d'ufficio non vengono disposti qualora le somme da riconoscere siano inferiori o uguali a € 11,00 per anno.

7. In caso di diniego al rimborso, la determinazione va adottata, nei termini previsti, con motivato provvedimento del Funzionario responsabile, e comunicata all'interessato con raccomandata con avviso di ricevimento.

8. E' stabilito in euro 11,00 il limite al di sotto del quale non si procede al rimborso delle somme versate.

### **Art. 34**

#### ***Interessi***

1. Per effetto dell'applicazione della disposizione contenuta nel comma 165 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), a decorrere dal 1° gennaio 2007 gli interessi applicati ai provvedimenti sanzionatori e ai rimborsi relativi ai tributi locali sono stabiliti in misura pari al tasso di interesse legale ai sensi dell'art. 1284 del Codice Civile.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO**

#### **Art. 35**

##### ***Rinvio delle leggi dello Stato***

1. All'azione di accertamento si applicano le disposizioni previste dalle leggi dello Stato, salvo quanto stabilito negli articoli seguenti.

#### **Art. 36**

##### ***Manutenzione della base imponibile Attività di accertamento in rettifica e d'ufficio***

1. Al fine del controllo e della manutenzione della base imponibile, le attività di accertamento in rettifica e d'ufficio sono svolte secondo le modalità e nel rispetto dei termini fissati dall'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007).

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della legge n. 296/06, non si procede ad emissione di provvedimenti di accertamento qualora l'ammontare totale dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni o interessi, per ciascun tributo e per ciascuna annualità, non superi l'importo complessivo di euro 11,00.

3. Se l'importo del provvedimento sanzionatorio o di rimborso supera il limite previsto dal comma 2 del presente articolo, si fa luogo all'emissione del provvedimento per l'intero ammontare.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano ai provvedimenti emessi a decorrere dal 1° gennaio 2007, indipendentemente dall'annualità di riferimento.

5. Le spese di notifica sono ripetibili nei termini previsti dall'art. 2 del D.M. Finanze dell'8 gennaio 2001 (€ 3,10 per le notifiche effettuate mediante invio raccomandata con avviso di ricevimento ed € 5,16 per le notifiche effettuate a mani dal messo comunale). Le eventuali modifiche apportate a tale decreto con riferimento all'ammontare delle somme ripetibili a tale titolo dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento.

#### **Art. 37**

##### ***Controllo delle dichiarazioni e dei pagamenti***

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive, il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. Sulla base delle azioni di controllo effettivamente svolte, il funzionario responsabile emette avviso di accertamento, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. L'avviso deve essere notificato al soggetto passivo, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 38**

##### ***Potenziamento dell'azione di controllo***

1. Nel bilancio di previsione sono annualmente stanziare congrue cifre:

a) per il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, e specifiche ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

b) per compensi incentivanti al personale addetto, in percentuale al gettito dell'imposta comunale sugli immobili, delle relative sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio. Tali compensi vengono definiti annualmente con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.

## **TITOLO VIII**

### **PROCEDURE E MODALITA' D'ESERCIZIO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **Art. 39**

##### ***Principi generali***

1. L'accertamento con adesione dell'imposta comunale sugli immobili si connota come istituto per la composizione della pretesa accertativa dell'ufficio in contraddittorio con il contribuente e può essere definito con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/6/97 n. 218, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento.

2. Il suddetto istituto è applicabile esclusivamente agli atti di accertamento.

#### **Art. 40**

##### ***Ambito di applicazione***

1. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone, nell'ambito dell'attività di accertamento dell'Ufficio, la presenza di materia concordabile e quindi di elementi "di fatto" suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

2. L'accertamento con adesione ha la finalità di ridurre il contenzioso, inducendo, da un lato, i contribuenti ad una chiusura "consensuale" del rapporto debitorio, oggetto di accertamento, anche attraverso la riduzione delle sanzioni e, dall'altro, il funzionario responsabile a valutare attentamente il rapporto costi/benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio di soccombenza a fronte di un eventuale ricorso.

3. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

#### **Art. 41**

##### ***Competenza***

1. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il Funzionario Responsabile del Settore Tributi, o suo delegato, con proposta del responsabile del procedimento.

#### **Art. 42**

##### ***Avvio del procedimento***

1. Il procedimento può essere attivato, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal D. Lgs. 218/1997:

- a cura dell'Ufficio, prima della notifica di accertamento;
- su richiesta del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

#### **Art. 43**

##### ***Procedimento ad iniziativa dell'Ufficio***

1. L'Ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente ad accertamento formato, ma prima della notifica dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento, nonché del giorno e del luogo della comparizione per definire l'eventuale accertamento con adesione. L'invito contiene altresì l'indicazione dell'avvio del procedimento di accertamento con adesione.



2. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico, che l'Ufficio, ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

3. La partecipazione del contribuente al procedimento, nonostante l'invito, non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile, così come l'attivazione del procedimento da parte dell'Ufficio non riveste carattere dell'obbligatorietà.

#### **Art. 44**

##### ***Procedimento ad iniziativa del contribuente***

1. Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento, può formulare anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, richiesta in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia alla richiesta di definizione.

2. La presentazione della richiesta produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione della stessa, sia i termini per l'impugnazione sia quelli di pagamento del tributo.

3. Entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta di definizione l'Ufficio, anche telematicamente, formula l'invito a comparire e la mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.

4. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in apposito verbale da parte del responsabile del procedimento.

5. Con riferimento al presupposto dell'accertamento con adesione, al fine di evitare, da un lato incertezze da parte dei contribuenti e dall'altro che vengano presentate istanze di definizione al solo fine di ottenere la sospensione dei termini per ricorrere e per pagare, negli avvisi di accertamento emessi viene indicato se in relazione agli stessi può essere, oppure no, presentata richiesta di definizione concordata.

#### **Art. 45**

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

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'Ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente, o da suo procuratore generale o speciale e dal Funzionario Responsabile del Settore Tributi, o suo delegato.

2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle imposte, interessi e sanzioni dovute in dipendenza della definizione.

#### **Art. 46**

##### ***Perfezionamento della definizione***

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.

2. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire all'Ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'Ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

3. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi giuridici e di fatto, la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori entrate, sanzioni e interessi dovuti, anche in forma rateale.

4. Nel caso di pagamenti in forma rateale si applicano le disposizioni dell'art. 31 del presente regolamento e, la definizione si perfeziona al termine del pagamento dell'ultima rata.

#### **Art. 47**

##### ***Effetti della definizione***

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento.

2. L'accertamento iniziale, successivamente definito con adesione, non è pertanto impugnabile, modificabile o integrabile.

3. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso in cui la definizione riguardi accertamenti parziali e/o nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponente sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso dell'Ufficio, alla data medesima.

4. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento alla definizione.

## **TITOLO IX** **SANZIONI**

### **Art. 48**

#### ***Disposizioni sanzionatorie.***

1. Alle violazioni di norme in materia di imposta comunale sugli immobili si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie contenuta nel D.Lgs. 472 nonché nei DD. Lgs. n. 471, art 13, e n. 473, artt. da 11 a 14.

In particolare, si applicano le disposizioni riguardanti:

- a) le caratteristiche delle sanzioni;
- b) i principi di legalità, imputabilità, colpevolezza e intrasmissibilità agli eredi;
- c) le cause di non punibilità;
- d) i criteri di determinazione della sanzione;
- e) le ipotesi di concorso e di violazioni continuate;
- f) la responsabilità personale e solidale, comprese le ipotesi di cessione d'azienda, trasformazione, fusione e scissione di società;
- g) il ravvedimento;
- h) il procedimento di irrogazione;
- i) la tutela giurisdizionale;
- l) esecuzione decadenze e prescrizioni;
- m) misure cautelari;
- n) sospensione dei rimborsi e compensazione.

2. Se la sanzione riguarda l'omesso o il ritardato versamento dell'imposta o di una parte di essa, si applicano le previsioni dell'art. 13 del D. Lgs. 23 dicembre 1997, n. 471.

3. Le sanzioni collegate all'imposta possono essere irrogate con l'avviso di accertamento, a norma dell'art. 17, del D.Lgs. 472/97 (Irrogazione immediata).

4. Ove venga adottata una sanzione in misura superiore al minimo di legge, la motivazione deve risultare chiaramente nell'atto di irrogazione ovvero, in caso di irrogazione immediata, nell'avviso di accertamento.

### **Art. 49**

#### ***Sanzioni***

1. Vengono applicate le sanzioni previste nell'articolo 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

### **Art. 50**

#### ***Determinazione dell'entità della sanzione.***

1. La misura della sanzione viene determinata dal responsabile del tributo, individuato con apposita delibera di Giunta, quando richiesto dalle norme di legge, ovvero dal responsabile del servizio negli altri casi.

2. La determinazione e graduazione della sanzione avviene nel rispetto della disciplina sanzionatoria generale e sono ispirate ai criteri di determinazione della sanzione contenuti nell'art.7, D.Lgs. 472/97, con l'osservanza del procedimento disciplinato dall'art. 16 dello stesso Decreto.

### **Art. 51**

#### ***Concorso di violazioni e continuazione.***

1. Si applica l'art. 12 del D. Lgs. 18/12/1997, n. 472

## **Art. 52**

### ***Irrogazione della sanzione.***

1. Il responsabile del servizio tributi, provvede alla contestazione della violazione o all'irrogazione immediata della sanzione mediante propri avvisi motivati.
2. L'avviso di contestazione deve essere notificato nelle forme previste dall'art. 60, D.P.R. n. 600/73.
3. La comunicazione dell'irrogazione contestuale all'avviso di accertamento può avvenire nelle forme previste per la comunicazione dell'accertamento, ovvero mediante notificazione.
4. Nelle ipotesi di errori nell'applicazione del tributo da parte del contribuente che siano conseguenza dell'erronea attività accertativa svolta dall'Ente, le sanzioni sul maggior tributo non devono essere irrogate.

## **Art. 53**

### ***Cause di non punibilità***

1. Non si fa luogo all'applicazione di sanzioni nei casi di violazioni formali o semplici irregolarità che non siano di ostacolo all'attività di accertamento. Resta ferma la diretta applicazione di ogni altra norma di legge in materia di esimenti, che stabilisca un trattamento più favorevole per il contribuente.

## **Art. 54**

### ***Riduzione della sanzione***

1. A seguito della definizione, mediante accertamento con adesione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
2. Per le violazioni collegate all'imposta richieste con l'avviso di accertamento, le sanzioni irrogate sono ridotte ad un quarto se il contribuente non proponga ricorso contro tale atto, provvedendo a pagare entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione. Di detta possibilità di riduzione viene reso edotto il contribuente apponendo la relativa avvertenza in calce agli avvisi di accertamento.
3. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento del Comune rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
4. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo, sulla base dei dati indicati nella dichiarazione sono escluse dalla riduzione.
5. Le sanzioni derivanti dalla mancata e/o incompleta risposta a precise richieste formulate dall'ufficio sono escluse dalla riduzione.

## **TITOLO X**

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

## **Art. 55**

### ***Ravvedimento operoso.***

1. Fermo restando quanto disposto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 in tema di ravvedimento, il contribuente può avvalersi del ravvedimento operoso, in tutte le ipotesi contemplate dal suddetto articolo alle lett. b) e c), anche oltre il termine di un anno, a condizione che la violazione non sia stata già accertata dall'Ufficio Tributario e, comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
2. Nell'ipotesi in cui l'ufficio abbia emesso provvedimenti di accertamento solo per alcune annualità, il ravvedimento non è comunque consentito ove il contenuto ed i termini della violazione contestata dall'ufficio siano identici anche per le annualità non ancora definite.
3. Il ravvedimento oltre il termine di un anno è consentito anche per le correzioni di violazioni meramente formali, non incidenti sulla determinazione della base imponibile e sul versamento del tributo, mediante presentazione di dichiarazione o comunicazione senza applicazione di sanzioni.

## **TITOLO XI**

### **ATTIVITÀ CONTENZIOSA E STRUMENTI DEFLATTIVI**

#### **Art. 56**

##### ***Tutela giudiziaria.***

1. Spetta al Sindaco, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 546/92, quale rappresentante dell'Ente e previa deliberazione da parte della Giunta, costituirsi in giudizio nel contenzioso tributario, proporre e aderire alla conciliazione giudiziale, proporre appello; a tale scopo il Sindaco può delegare il funzionario responsabile o altro dipendente dell'Ente. Il delegato rappresenta l'Ente nel procedimento.

2. Nel caso di azioni o resistenze innanzi all'Autorità giudiziaria ordinaria e/o Organismi di giurisdizione tributaria (Commissioni tributarie provinciale e regionale), qualora ne risultasse la necessità e previo apposito mandato del Sindaco, la difesa dell'Ente può essere affidata a professionista esterno, abilitato a stare in giudizio, specialista nel campo tributario con il quale verrà stipulata apposita convenzione, sia per singola entrata che per più entrate nel rispetto dei minimi tariffari di legge, quando previsti.

3. Fermo quanto sopra statuito, per la gestione del contenzioso, il Funzionario responsabile potrà avvalersi, oltre che delle strutture dell'Ufficio, anche di qualificate consulenze generali o per specifici argomenti.

#### **Art. 57**

##### ***Autotutela***

1. Il responsabile della gestione dell'imposta comunale sugli immobili, può procedere, con atto motivato, all'annullamento totale o parziale del provvedimento ritenuto illegittimo, nei limiti e con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. Il contribuente, per mezzo di istanza, adeguatamente motivata, può richiedere l'annullamento dell'atto emanato se ritenuto illegittimo.

3. Nel potere di annullamento o di revoca deve intendersi ricompreso anche il potere del Responsabile di sospendere gli effetti dell'atto quando risulti incerta la sua legittimità.

4. In pendenza di giudizio l'annullamento del provvedimento deve essere preceduto dalla verifica delle seguenti circostanze:

- a) grado di probabilità di soccombenza dell'amministrazione;
- b) valore della lite;
- c) costo della difesa;
- d) costo di soccombenza;
- e) costo derivante da inutili carichi di lavoro.

Qualora da tale analisi emerga la non convenienza del contenzioso, il Responsabile può annullare il provvedimento una volta dimostrata la sussistenza dell'interesse pubblico ad attivarsi in sede di autotutela.

5. Il Responsabile può altresì procedere all'annullamento di un provvedimento divenuto definitivo, qualora l'atto sia palesemente illegittimo.

La palese illegittimità di un provvedimento si rinviene nei seguenti casi:

- a) doppia imposizione;
- b) errore di persona;
- c) prova di pagamenti regolarmente eseguiti, anche da terzi;
- d) errore di calcolo nella liquidazione dell'imposta;
- e) sussistenza dei requisiti per la fruizione di regimi agevolativi.

6. L'annullamento degli atti comporta la restituzione delle somme indebitamente corrisposte dal soggetto obbligato.

7. L'annullamento di un atto invalido non ne impedisce la sua sostituzione, entro i termini di decadenza stabiliti dalla legge.

#### **Art. 58**

##### ***Interpello del contribuente.***

1. Il contribuente può presentare all'amministrazione istanze, debitamente dettagliate e documentate, dirette a chiarire il significato e la portata applicativa di una disposizione dell'imposta nei suoi confronti, esponendo il caso concreto e specifico, in particolare al fine della corretta applicazione della norma.

2. La risposta del responsabile del tributo é vincolante per l'amministrazione nei confronti del richiedente, o suoi aventi causa, con specifico riferimento al caso oggetto di interpello; qualsiasi atto dell'amministrazione o di terzi gestori emanato in violazione o difformità del contenuto della risposta è nullo.

3. I mutamenti di interpretazione sull'applicazione delle norme oggetto dell'interpello, verificatesi successivamente rispetto alla risposta dell'ente, e derivanti da modifiche legislative o regolamentari fanno cessare l'effetto vincolante della risposta stessa.

4. Qualora la risposta non pervenga al richiedente entro sessanta giorni dall'istanza, o dal deposito di documentazione o informazioni integrative eventualmente richieste dall'ufficio all'interessato, non potranno nei suoi confronti essere irrogate, in caso di violazione anche non meramente formale, sanzioni.

5. Qualora l'istanza presentata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione o questioni analoghe fra loro, la risposta può essere fornita collettivamente, dandone la massima pubblicità, anche attraverso il sito Internet dell'Ente ed i mezzi di informazione locale.

#### **Art. 59**

##### ***Conciliazione giudiziale***

1. La conciliazione giudiziale ha luogo secondo le disposizioni previste dall'art. 48 del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n.546, e successive modificazioni.

## **TITOLO XII**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 60**

##### ***Rapporti esauriti***

1. Per gli accertamenti già notificati continuano ad applicarsi le norme vigenti antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento. Se le somme accertate non sono state ancora pagate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, è in facoltà del soggetto obbligato di richiedere l'applicazione della norma più favorevole fra quella già applicata e quella risultante dal presente regolamento. Non sono in ogni caso ammessi rimborsi di somme già pagate.

#### **Art. 61**

##### ***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.

2. Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo, il regolamento è la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.