

**Comune di Magliano de' Marsi**

**Regolamento  
per l'applicazione  
dell'Imposta Comunale sugli Immobili  
(I.C.I.)**

**Approvato con atto Consiliare n. 7 del 29/02/2008**

## INDICE

### TITOLO I - Disposizioni generali

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta - Esenzioni
- Art. 3 - Aree fabbricabili- Esenzioni e riduzioni
- Art. 4 - Fabbricati di interesse storico - artistico

### TITOLO II - Agevolazioni - Riduzioni - Esenzioni

- Art. 5 - Abitazione principale
- Art. 6 - Agevolazioni
- Art. 7 - Aliquote I.C.I., detrazioni d'imposta e relativi adempimenti
- Art. 8 - Riduzioni d'imposta
- Art. 9 - Esenzioni

### TITOLO III - Versamenti

- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 - Misura degli interessi
- Art. 12 - Rateizzazione I.C.I.
- Art. 13 - Importi minimi versamenti e rimborsi
- Art. 14 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 15 - Compensazione

### TITOLO IV - Controlli

- Art. 16 - Attività di controllo
- Art. 17 - Modalità di notificazione

### TITOLO V - Accertamento con adesione

- Art. 18 - Accertamento con adesione

- Art. 19 - Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione
- Art. 20 - Attivazione del procedimento di definizione
- Art. 21 - Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale
- Art. 22 - Procedimento ad iniziativa del contribuente
- Art. 23 - Effetti dell'invito a comparire
- Art. 24 - Atto di accertamento con adesione
- Art. 25 - Perfezionamento della definizione
- Art. 26 - Effetti della definizione
- Art. 27 - Riduzione delle sanzioni
- Art. 28 - Norme finali e transitorie

#### TITOLO VII - Disposizioni finali

- Art. 29 - Entrata in vigore

## Titolo I Disposizioni generali

### Art. 1

#### *Oggetto del regolamento*

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) di cui al D. Lgs. n. 504/1992;

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alla normativa vigente in materia di imposta comunale sugli immobili, di altri tributi locali, di accertamento, riscossione, rimborsi, sanzioni e contenzioso.

### Art. 2

#### *Presupposto dell'imposta - Esenzioni -*

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree edificabili e terreni agricoli siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati.

Sono oggetto d'imposizione i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile, come definita dalla lettera b) dell'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, e come chiarito dal successivo art.3 del presente regolamento;

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli, a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Sono esenti, inoltre, dal pagamento dell'imposta i terreni agricoli del Comune di Magliano de' Marsi così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D. Lgs. 504/92 e dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984.

### Art. 3

#### *Aree fabbricabili- Esenzioni e riduzioni -*

Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva

adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

Sono considerate edificabili le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente per costruire, secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta di riferimento, purché siano idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli edificabili limitrofi ad esse.

Sono considerate altresì edificabili le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano da demolizioni di fabbricati e quelle soggette a recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge n. 1978;

Sono considerate non edificabili invece le aree sottoposte a vincoli giuridici di natura pubblica a privata che escludono in modo permanente la possibilità di edificare.

Per le aree edificabili sono possibili le seguenti riduzioni:

a) riduzione del 50% se l'area ricade in zona assoggettata a piano preventivo di iniziativa pubblica o privata non reso esecutivo alla data del 1° gennaio dell'esercizio d'imposta;

b) riduzione massima del 50% per le aree non servite da opere di urbanizzazione primaria con riferimento alle sole adduzioni dell'acqua e smaltimento di rifiuti e per quelle ove la particolare configurazione plano-altimetrica rende necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria pubblica integrativa; la percentuale di riduzione applicabile, con un massimo del 50%, sarà corrispondente al rapporto in percentuale tra spesa per opere di urbanizzazione primaria e valore del terreno da certificarsi attraverso computo metrico e perizia di stima da parte del tecnico abilitato;

c) riduzione massima del 50% per le aree ove l'intervento edilizio comporti opere di sistemazione del terreno o realizzazione di opere e muri di sostegno per la particolare configurazione plano-altimetrica; la percentuale di riduzione applicabile, con un massimo del 50%, sarà corrispondente al rapporto in percentuale tra spesa per opere di sistemazione del terreno e valore del medesimo da certificarsi attraverso computo metrico e perizia di stima da parte del tecnico abilitato;

d) riduzione massima del 50% per ambiti destinati a cessione gratuita parziale di aree per standard dal PRG; la percentuale di riduzione applicabile, con un massimo del 50%, sarà rapportata alla percentuale di area oggetto di cessione gratuita.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre

1992 n. 504, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

La giunta comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato dai tecnici dei servizi competenti, individuati con provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione.

I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

#### Art. 4

##### *Fabbricati di interesse storico - artistico*

Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 41, si assume la rendita (aumentata del 5 per cento), determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nel quale è sito il fabbricato ad esclusione della categoria A/5, che non rappresenta più tipologie abitative ordinarie.

Ne consegue che se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A" la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq 20.

Per poter quantificare il valore, la rendita così risultante, va moltiplicata per cento, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione.

In presenza di fabbricato parzialmente di interesse storico - artistico, dotato di unica rendita catastale, quale può derivare, a titolo esemplificativo, dalla fusione di

due distinti e separati fabbricati, di cui uno solo riconosciuto di interesse storico - artistico, il valore imponibile dell'intero fabbricato è così determinato:

- per la porzione di fabbricato riconosciuta di interesse storico - artistico, si assumono i criteri stabiliti al precedente comma;
- per la porzione di fabbricato non di interesse storico - artistico, si assumono i criteri indicati all'art. 5 co. 2 del D. Lgs. n.504/92.

A decorrere dall'anno di imposta 2008, se il vincolo di interesse storico - artistico riguarda la sola facciata dell'edificio ove insistono uno o più fabbricati, siffatto vincolo non determina l'estensione dell'agevolazione di cui al co. 1 alle predette unità immobiliari.

## Titolo II Agevolazioni - Riduzioni - Esenzioni

### Art. 5 *Abitazione principale*

Fermo restando che ai fini dell'eventuale aliquota ridotta, essa trova applicazione a favore delle persone fisiche, soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, secondo quanto stabilito dalla legge vigente, e non anche pertanto per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, anche in ordine alla detrazione di imposta questa si applica a quella corrispondente alla residenza anagrafica, salvo tuttavia prova contraria.

### Art. 6 *Agevolazioni*

E' considerata abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, l'unità immobiliare concessa gratuitamente ad uso abitativo dal soggetto passivo a parenti in linea retta di primo grado a condizione che tale soggetto vi abbia residenza anagrafica ed effettiva stabile dimora.

Consequentemente anche nel caso di più fabbricati ad uso abitativo concessi dal soggetto passivo gratuitamente a parenti in linea retta di primo grado, tutte le citate unità immobiliari ad uso abitativo sono ammesse a godere dell'aliquota ridotta.

E' altresì considerata abitazione principale, ai fini della detrazione d'imposta, una sola unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di concessione gratuita tra i soggetti di cui sopra e purché i soggetti interessati si trovino nelle condizioni di cui al presente articolo. Conseguentemente in caso di più fabbricati ad uso abitativo concessi gratuitamente a parenti in linea retta di primo grado, solamente una unità immobiliare è ammessa a godere da parte del concedente della detrazione d'imposta.

La citata agevolazione di cui al precedente comma 3 non trova applicazione allorché il soggetto concedente sia già proprietario o usufruttuario o con diritto d'uso o abitazione della unità immobiliare ove risiede e dimora abitualmente, poiché ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, già beneficia della detrazione d'imposta sulla citata unità immobiliare.

Per effetto delle sopracitate disposizioni, conseguentemente, al soggetto passivo d'imposta (a titolo di piena proprietà, o usufrutto, uso o abitazione) è consentito di beneficiare della detrazione d'imposta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo.

Nell'ipotesi di reciproca concessione in uso gratuito dei rispettivi alloggi tra i soggetti di cui al presente articolo, gli alloggi stessi sono considerati abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, purché i soggetti interessati si trovino nelle condizioni di cui al presente articolo.

Le agevolazioni di cui sopra spettano unicamente ai soggetti in possesso di tutti i requisiti sopra specificati, vale a dire ai soli soggetti che abbiano il citato grado di parentela in linea retta di primo grado; rimangono pertanto esclusi gli altri eventuali contitolari proprietari o titolari del citato diritto reale di godimento della unità immobiliare ad uso abitativo, non ascendenti o discendenti, e purché gli altri soggetti a cui l'alloggio è stato concesso risiedano e dimorino effettivamente nello stesso.

I soggetti interessati alle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno presentare, a pena di decadenza, entro il termine del 31 dicembre di ogni anno, all'Ufficio I.C.I., apposita comunicazione per indicare sia gli estremi catastali con il relativo indirizzo delle unità immobiliari oggetto di concessione gratuita, sia i nominativi dei soggetti ai quali sono stati concessi i citati alloggi. Ove la comunicazione di cui sopra venga presentata oltre il citato termine, ovvero in caso di omessa comunicazione il beneficio in questione per il relativo anno d'imposta, non verrà riconosciuto.

Il Comune si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate, procedendo in presenza di infedeltà delle stesse, alla emissione dei conseguenti atti impositivi I.C.I. con sanzioni ed interessi.

Stesso termine decadenziale vale per i soggetti che rispetto alle precedenti comunicazioni hanno subito variazioni o hanno cessato di usufruire delle agevolazioni previste.

Viene altresì considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata ossia, non fatta oggetto di contratto di locazione.

L'agevolazione prevista per l'abitazione principale è estesa alle pertinenze della medesima, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'agevolazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, nella quale lo stesso abbia residenza anagrafica ed effettiva stabile dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini del comma 13, si intende per pertinenza il garage (C/6) o box (C/7) o posto auto (C/7), la soffitta (C/2), la cantina (C/2) ubicati entro la distanza stradale massima di 1000 metri dall'abitazione principale.

In caso di due o più pertinenze, ai fini dell'agevolazione di che trattasi, vengono assimilate all'abitazione principale non più di due unità immobiliari aventi ognuna diversa classificazione, fatta eccezione per i posti auto scoperti ubicati nella zona censuaria 1 che, in quanto censiti nella categoria C/6 anziché C/7, non sono sottoposti a quest'ultima condizione.

#### Art.7

##### *Aliquote I.C.I., detrazioni d'imposta e relativi adempimenti*

Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote I.C.I. e la detrazione di imposta per abitazione principale viene altresì stabilita la maggiore detrazione di imposta per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale. Nel medesimo atto deliberativo, a cui si rinvia, vengono inoltre individuati tutti gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni di cui all'articolo 6;

Art. 8  
*Riduzioni d'imposta*

L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile, che determina, unitamente alla mancata utilizzazione del medesimo, la riduzione d'imposta del 50%, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettere c), d) e e) del D. Lgs. 06.06.2001, n. 378 (ex art. 31, comma 1, lettere c), d), e) della L. 05.08.1978 n. 457), ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali, per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi o che costituiscono pericolo a persone e cose, non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto.

Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica a carico del proprietario dell'immobile interessato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 04.01.68, n. 15 che nel caso siano acclarati aspetti tecnici, dovrà essere accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.

Art. 9  
*Esenzioni*

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche autonome di cui all'art. 41 della L. n. 833/1978, dalle Camere di Commercio, industria artigianato ed agricoltura;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a F9;
- c) i fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'art. 5bis del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;
- f) i fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano dagli stessi posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario;

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

Titolo III  
Versamenti

Art. 10  
*Versamenti*

L'imposta deve essere assolta autonomamente da ciascun soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto di altri, purché tutti i predetti coobbligati si trovino, agli effetti I.C.I., soggetti alla medesima aliquota nonché, in caso di "abitazione principale" anche alla medesima detrazione d'imposta.

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

Resta inteso che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggior imposta, in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.

Fatto salvo quanto disposto da eventuali e successive disposizioni normative statali, la riscossione dell'imposta può essere fatta:

- a) mediante il Servizio Nazionale di Riscossione dei Tributi;
- b) direttamente dall'Ente con versamento in apposito conto corrente postale o tramite sistema bancario;

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### Art. 11

##### Misura degli interessi

La misura annua degli interessi è determinata nel tasso legale.

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

Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

#### Art. 12

##### Rateizzazione I.C.I.

Il cittadino che versa in particolari condizioni di disagio economico può inoltrare domanda di rateizzazione per il pagamento di somme richieste a titolo di I.C.I. derivanti da una procedura di accertamento svolta dall'Ente;

L'istanza di rateizzazione deve essere inoltrata in carta semplice entro sessanta giorni, a pena di decadenza, dal ricevimento degli avvisi d'accertamento o di liquidazione e deve essere corredata da idonea documentazione comprovante il particolare disagio economico in cui versa il contribuente;

Il funzionario responsabile del tributo, esaminata la documentazione, può concedere la rateizzazione dei pagamenti dovuti rispettando la seguente graduazione:  
fino a Euro 300,00 nessuna rateazione  
da Euro 301,00 a Euro 600,00 due rate bimestrali

da Euro 601,00 a Euro 1.200,00 quattro rate bimestrali

da Euro 1.201,00 a Euro 3.000,00 dieci rate bimestrali

oltre Euro 3.000,00 quindici rate bimestrali

Per importi superiori a Euro 4.000,00 è necessario produrre polizza fidejussoria che copra l'importo totale del debito comprensivo degli interessi ed avente scadenza successiva a quella dell'ultima rata.

Le rate scadono l'ultimo giorno del mese.

Il ogni caso resta esclusa la possibilità di concedere ulteriori dilazioni per il pagamento delle singole rate.

In caso di mancato pagamento di una rata il debitore decade automaticamente dal beneficio di rateazione e l'intero importo diviene immediatamente riscuotibile in unica soluzione senza alcuna possibilità successiva di dilazione.

Sugli importi oggetto di rateizzazione si applicano gli interessi nella misura del 5% annuo. Nessuna rateizzazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi .

E' facoltà della Giunta Comunale, in particolari situazioni di difficoltà economica adeguatamente documentate, al fine di assicurare gettito all'Ente, concedere dilazioni di pagamento diverse da quelle contemplate nel presente articolo.

### Art. 13

#### *Importi minimi versamenti e rimborsi*

Non si fa luogo al versamento dell'imposta o al rimborso della stessa, ove l'importo sia inferiore ad Euro 5,00.

### Art. 14

#### *Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree*

Su richiesta dell'interessato è possibile disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.

Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
- d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2."

#### Art. 15 *Compensazione*

In caso di maggiori versamenti I.C.I. effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.

Non è inoltre ammessa compensazione di somme versate per altri tributi locali.

#### Titolo IV Controlli

##### Art. 1 16 *Attività di controllo*

La Giunta Comunale decide le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il "Funzionario responsabile del tributo", su indicazione della Giunta Comunale, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nella misura determinata dalla Giunta e secondo ripartizioni fissate dalla stessa Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.

Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, co. 3 del D. Lgs. 504/92.

Con provvedimento adottato dal Dirigente dell'ufficio competente ed in seguito ad apposito corso di preparazione e qualificazione, appositamente organizzato dal comune, sono conferiti ai dipendenti di ruolo dell'Ente che abbiano superato il relativo esame di idoneità e purchè in possesso del titolo di studio di scuola media superiore di secondo grado, il potere di accertamento, di contestazione immediata e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni relative all'I.C.I.

Detti dipendenti non devono avere precedenti e pendenze penali in corso né essere sottoposti a misure di prevenzione giudiziaria.

#### Art. 17

##### *Modalità di notificazione*

Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messi Comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.

E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, previa partecipazione ad apposito corso di formazione e qualificazione, appositamente organizzato dal Comune, nel quale abbiano successivamente superato il relativo esame di idoneità. Il soggetto risultato idoneo, nominato messo notificatore, non può farsi sostituire né farsi rappresentare da altri soggetti che non abbiano superato il suindicato esame.

Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo quanto stabilito dal D.M. 08.01.2001 a cui si fa rinvio.

Titolo V  
Accertamento con adesione

Art. 18  
*Accertamento con adesione*

Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art. 59 co. 1 lett. m) del D.lgs n.446/1997, viene introdotto sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 e limitatamente alla presente imposta, l'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

Art. 19  
*Ambito di applicazione dell'istituto  
dell'accertamento con adesione*

L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

L'accertamento con adesione è limitata ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le

questioni cd. " di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.

L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.

In ogni caso resta fermo il potere dell'ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

#### Art. 20

##### *Attivazione del procedimento di definizione*

Il procedimento di definizione può essere attivato:

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

#### Art. 21

##### *Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale*

L'ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione:

- degli elementi identificativi dell'atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l'indicazione del periodo d'imposta;
- del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.

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 ecc., che il comune ai fini dell'attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

La mancata attivazione del procedimento da parte dell'Ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora riscontri nello stesso elementi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa impositiva del Comune.

## Art. 22

### *Procedimento ad iniziativa del contribuente*

Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera ( a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.

L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.

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

Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio formula l'invito a comparire.

## Art. 23

### *Effetti dell'invito a comparire*

La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.

Eventuali, motivate richieste di differimento avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.

Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del responsabile del tributo o suo delegato.

#### Art. 24

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

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 dal suo procuratore e dal funzionario responsabile I.C.I. o suo delegato.

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 del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

#### Art. 25

##### *Perfezionamento della definizione*

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

Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'Ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.

Il contribuente che ha aderito all'accertamento, può richiedere con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione un pagamento rateale che seguirà le modalità indicate nell'art. 12 del presente regolamento.

Art. 26  
*Effetti della definizione*

Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.

L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 27  
*Riduzione delle sanzioni*

A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.

Art. 28  
*Norme finali e transitorie*

L'istituto suddetto è applicabile anche ai periodi pregressi di imposta, relativamente ai quali sia ancora possibile procedere all'accertamento.

E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

Titolo VII  
Disposizioni finali

Art. 29

### *Entrata in vigore*

Il presente regolamento, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente, entra in vigore il 1° gennaio 2008.