



COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
PROVINCIA DI ROMA

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI I.C.I.

INDICE

Articolo	DESCRIZIONE
Capo I – Norme Generali	
1	Oggetto e scopo del regolamento.
2	Soggetto passivo.
3	Abitazioni principali - Pertinenze delle abitazioni principali - Detrazioni.
4	Aree divenute inedificabili.
5	Valore aree fabbricabili.
6	Fabbricati fatiscenti
7	Validità dei versamenti dell'imposta.
8	Disciplina dei controlli
9	Modalità dei versamenti.
Capo II – Accertamento con adesione	
10	Accertamento con adesione.
11	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.
12	Procedura per l'accertamento con adesione.
13	Atto di accertamento con adesione.
14	Adempimenti successivi.
15	Perfezionamento della definizione.
Capo III – Sanzioni – Ravvedimento	
16	Sanzioni ed interessi.
17	Ritardati od omessi versamenti.
18	Procedimento di irrogazione delle sanzioni.
19	Irrogazione immediata delle sanzioni.
20	Ravvedimento.
Capo IV – Norme finali	
21	Norme abrogate.
22	Pubblicità del regolamento e degli atti.
23	Entrata in vigore del regolamento.
24	Casi non previsti dal presente regolamento.
25	Rinvio dinamico.

CAPO I NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992. N. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure per i singoli procedimenti.

Art. 2

Soggetto passivo.

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3

Abitazioni principali - Pertinenze delle abitazioni principali - Detrazioni.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere "d" ed "e")

1. Per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale (residenza anagrafica) del contribuente che la possiede a titolo di proprietà ovvero di diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, spetta una detrazione annua dall'imposta dovuta per l'unità medesima da rapportare al periodo dell'anno in cui essa è effettivamente adibita a residenza principale del soggetto passivo. Il Comune stabilisce con deliberazione del Consiglio Comunale l'entità di tale detrazione compresa tra un minimo di L. 200.000= e un massimo di L. 500.000=

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

3. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza. Il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta

dovuta per le pertinenze la parte dell'importo delle detrazioni che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

6. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

7. Sono da considerarsi abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il secondo grado, se da essi effettivamente abitate.

8. Per i nuclei familiari composti da soggetti portatori di handicap la detrazione dell'abitazione principale è aumentata del 50%, con riserva dell'ufficio di chiedere idonea documentazione.

Art. 4

Aree divenute inedificabili.

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

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art. 5

Valore aree edificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera "g")

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, il valore delle aree fabbricabili come stabilite nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Art. 6
Fabbricati fatiscenti.

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

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 7
Validità dei versamenti dell'imposta

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

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 8
Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera "e" nn. 2 e 3)

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

2. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera "e" n. 5, del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

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

Art. 9
Modalità dei versamenti.

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

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il concessionario della riscossione dei tributi;
- b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;

- c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario.

2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio Comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

3. Le somme liquidate dal comune ai contribuenti che hanno fatto richiesta di rimborso ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 504/92, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

4. la richiesta deve contenere almeno i seguenti elementi:

- **generalità e codice fiscale del contribuente;**
- **l'imposta dovuta al lordo della compensazione;**
- **l'esposizione delle eccedenze di versamento ammesse a rimborso che si intende compensare distinte per anno d'imposta;**

5. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato con riferimento alla data di prima applicazione della compensazione.

6. La compensazione non è ammessa nelle ipotesi di tributi riscossi tramite ruolo.

7. Il funzionario responsabile al quale inviare le dichiarazioni di compensazione è quello responsabile del tributo sul quale viene effettuata la compensazione.

8. In caso di invio ad Ufficio od organo incompetente, la documentazione deve essere inviata senza indugio dall'Ufficio o dall'organo che l'ha ricevuta al funzionario responsabile come individuato nel precedente comma.

CAPO II ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 10

Accertamento con adesione.

(D.Lgs. 19 /06/ 1997, n.218 – Art. 59, comma 1, lettera "m" del D.Lgs. 15 /12/ 1997, n. 446 – Art. 50 della legge 27 /12/ 1997, n. 449)

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art.11, comma 4, del D.Lgs.30 dicembre 1992,n. 504.

3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 11

Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

- a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
- b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione;

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio disporrà, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico.

4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.

5. Entro quindi giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.

6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

Art. 12

Procedura per l'accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 10 e 11 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, nel rispetto della legge, secondo le disposizioni seguenti.

2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

Art. 13

Atto di accertamento con adesione.

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.

2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e le motivazioni su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a un quarto.

Art. 14

Adempimenti successivi.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 13 con le modalità di cui al precedente art. 9.

2. Le somme dovute, se superano L. 800.000=, possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero quattro rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Non è richiesta la prestazione di garanzia.

4. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:

a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione;

b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

5. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 12 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 15

Perfezionamento della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 14, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 5 dello stesso art. 14.

CAPO III

SANZIONI – RAVVEDIMENTO

Art. 16

Sanzioni ed interessi.

(D.Lgs. 20 dicembre 1992, n. 504, art. 14)

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.

La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

2. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto.

Art. 17

Ritardati od omessi versamenti.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 13)

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio diverso da quello competente.

Art. 18

Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16)

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione della sanzione e della loro entità.

3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione.

4. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'art. 18, del D.Lgs. n. 472/1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.

5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.

6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.

7. Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

Art. 19
Irrogazione immediata delle sanzioni.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 17)

1. In deroga alle previsioni dell'art. 18, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento di un quarto delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento.

Art. 20
Ravvedimento.

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13)

1. La sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un ottavo del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992;
 - d) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto.

CAPO IV
NORME FINALI

Art. 21
Norme abrogate.

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

Art. 22

Pubblicità del regolamento e degli atti.

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

Art. 23

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 1999; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 24

Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 25

Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Il presente regolamento:

- 1) E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 26 marzo 1999 con atto n. 25;
- 2) E' stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella seduta del _____ n. _____;

3) E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi
dal _____ al _____

4) E' entrato in vigore il giorno 1° gennaio 1999.

li, _____

Il Segretario Comunale
