



COMUNE DI ANDORNO MICCA

Provincia di Biella

I.C.I.

**IMPOSTA COMUNALE
IMMOBILI**

REGOLAMENTO

*Adottato con deliberazione C.C. 35/98,
modificato con deliberazioni C.C. 44/98, 31/2000 e 11/2001*

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 regolarmente 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 determinanti dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Esenzioni

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

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dell'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 3 -Pertinenze delle abitazioni principali.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art.59, comma1, lettere d) ed e)

1. 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 di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

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

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte o 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 dovute per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

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

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

6. Sono considerate 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 2° grado.

Art. 4 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, artt.52 e 59, comma1, lettera g)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992 per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come dal seguente prospetto:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE per mq.
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	Lit. 40.000

2. Sono soggetti all'imposta unicamente i terreni fabbricabili, il cui inserimento in PRG sia avvenuto a richiesta del proprietario. Nel momento in cui l'area fabbricabile viene utilizzata, il proprietario è tenuto a versare l'imposta che verrà calcolata dalla data dell'approvazione del PRG.

3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

4. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il trentuno ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 5 - Fabbricati fatiscanti

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art 59, comma1, 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 D.Lgs. 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 6 mesi.

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

Art. 6 - 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. 7 - Comunicazione di variazione

(D. Lgs. 15.12.1997 n° 446 art.59)

Il contribuente ha l'obbligo di comunicare, su apposito modello messo a disposizione dagli uffici comunali, gli acquisti, le cessazioni o modificazioni di soggettività passiva degli immobili, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento.

Art. 8 - Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art 59, comma1, 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 collegamento 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. 446/1997 trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 9 - Modalità dei versamenti

(D.Lgs. 15/12/97, n° 446, art. 59, comma 1, lettera n) e o))

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite conto corrente intestato alla tesoreria comunale.

Art. 10

(Legge 127/1997 - art. 17 comma 88)

1. Non si procede all'emissione di avvisi di liquidazione ed accertamenti per importi inferiori o pari a Lit. 32.000;
2. Non si fa luogo al rimborso dell'imposta quando l'importo risulta pari o inferiore a Lit. 32.000.

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 11 - Accertamento con adesione

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218 - art.59, comma 1, lett. m del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 art. 50 della Legge 27 dicembre 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, l'istituto dell'accertamento con l'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. 12 - 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 30 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 la 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 90 giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza l'ufficio, anche telefonicamente, formula l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

Art. 13 - Procedura per l'accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui precedenti articoli 11 e 12 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

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

Art.14 - Atto di accertamento con adesione

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

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

3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a 1/4

Art. 15 - Adempimenti successivi

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 30 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente art. 14 con le modalità di cui al precedente art. 9.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 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 dalla data 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 stabilita dalla legislazione vigente 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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504.

Art. 16 - Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente art.15, 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.15.

CAPO III

SANZIONI - RAVVEDIMENTI

Art. 17 - Sanzioni e interessi

(D. Lgs. 30/12/92 n° 504 art. 14)

1. Per l'omessa presentazione della comunicazione di cui all'art. 7 si applica una sanzione di £ 200.000 per ciascuna unità immobiliare.

2. Per le violazioni inerenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione di £ 200.000.

3. 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.

4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 18 - Ritardati od omessi versamenti

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

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.

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

Art. 19 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni

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

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

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

3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di un ¼ della sanzione indicata nell'atto di contestazione.

4. Se non addiventano a definizione agevolata, il trasgressore o 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'articolo 18, del D.Lgs. n. 472/1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.

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

6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addiventare 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. 20 - Irrogazione immediata delle sanzioni.

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

1. In deroga alle previsioni dell'art. 19, 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 e 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. 21 - Ravvedimento

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

1. La sanzione è ridotta, sempre che 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 1/8 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 1/6 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incedenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art.7;

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. 22 - Norme abrogate

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

Art. 23 - 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. 24 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività.

Art. 25 - 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. 26 - 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 **28.09.98** con atto n. **35**, rettificato negli artt. 17 e 21 con atto C.C. **30.11.98**, n. **44**, modificato negli artt. 7, 9, 15, 17 con atto C.C. n. **31** del **24.07.2000** e negli artt. 7, 10, 17 con deliberazione C. C. 11 del 10.04.2001.*

INDICE

<u>ART. 1- OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO</u>	2
<u>ART. 2 - ESENZIONI</u>	2
<u>ART. 3 -PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI.</u>	2
<u>ART. 4 - VALORE AREE FABBRICABILI.</u>	3
<u>ART. 5 - FABBRICATI FATISCENTI</u>	3
<u>ART. 6 -VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA.</u>	4
<u>ART. 7 - COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE</u>	4
<u>ART. 8 - DISCIPLINA DEI CONTROLLI.</u>	4
<u>ART. 9 - MODALITÀ DEI VERSAMENTI</u>	4
<u>ART. 10</u>	4
<u>ART. 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE</u>	5
<u>ART. 12 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE</u>	5
<u>ART. 13 - PROCEDURA PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE</u>	6
<u>ART.14 - ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE</u>	6
<u>ART. 15 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI</u>	6
<u>ART. 16 - PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE</u>	7
<u>ART. 17 - SANZIONI E INTERESSI</u>	7
<u>ART. 18 - RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI</u>	7
<u>ART. 19 - PROCEDIMENTO DI IRROGAZIONE DELLE SANZIONI</u>	8
<u>ART. 20 - IRROGAZIONE IMMEDIATA DELLE SANZIONI.</u>	8
<u>ART. 21 - RAVVEDIMENTO</u>	8
<u>ART. 22 - NORME ABROGATE</u>	9
<u>ART. 23 - PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI</u>	9
<u>ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO</u>	9
<u>ART. 25 - CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO</u>	9
<u>ART. 26 - RINVIO DINAMICO</u>	10