

**COMUNE DI CANNETO PAVESE**

**PROVINCIA DI PAVIA**

**REGOLAMENTO COMUNALE**

**SULL'IMPOSTA COMUNALE**

**SUGLI IMMOBILI**

**- I.C.I. -**

## **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 podestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs.15 dicembre1997, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n.449.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

#### **ART.2**

##### **Pertinenze delle abitazioni principali.**

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, della abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reali 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 comma1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, 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 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 della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. 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 decreto legislativo 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.

#### **ART.3**

##### **Aree divenute inedificabili.**

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 un anno dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

#### **ART.4**

##### **Valore aree fabbricabili.**

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati dalla Giunta Comunale entro il 31 dicembre di ogni anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza del suddetto provvedimento si intendono confermati i valori fissati nell'ultima deliberazione adottata.

#### **ART.5**

##### **Validità dei versamenti d'imposta.**

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

#### **ART.6**

##### **Comunicazione di variazione.**

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs.30 dicembre 1992, n.504, è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.
2. La mancata presentazione nei termini della comunicazione di cui al precedente comma 1 comporta l'applicazione di una sanzione di £.200.000.

#### **ART.7**

##### **Disciplina dei controlli.**

1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli per l'anno in corso.
2. E' fissato il termine di decorrenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a 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.
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 l'obbligazione tributaria relativa agli anni 1996, 1997 e 1998 ed è quindi esclusa per gli anni 1993,1994 e 1995.

#### **ART.8**

##### **Modalità dei versamenti - Differimenti.**

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in auto tassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
  - a) il concessionario della riscossione 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.

## **CAPO II**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **ART.9**

##### **Accertamento con adesione.**

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 Responsabile del Servizio dell'Amministrazione proposto alla funzione di accertamento.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio. L'intervenuta definizione, comunque, non esclude la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della precedente dichiarazione, né dagli atti in possesso alla data medesima.
4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata agli accertamenti e non si estende agli atti di mera liquidazione del tributo conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni.
5. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati, 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.
6. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi 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. Pertanto il ricorso all'accertamento con adesione non è possibile nei casi in cui si tratterebbe di valutare elementi sui quali non è possibile transigere, in quanto si è costretti all'osservanza di disposizioni di legge. A titolo esplicativo, e senza escludere altre fattispecie riconducibili al suddetto principio, si indicano le seguenti ipotesi in cui non è possibile transigere:
  - a) Quando non sia stata rispettata un'aliquota fissata in modo esplicito dalla legge o da provvedimenti posti in essere in esecuzione dalla legge;
  - b) Quando la questione riguarda l'applicazione di sanzioni in misura fissa o minima;
  - c) Quando si discute sulla determinazione di una superficie.

#### **ART.10**

##### **Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.**

1. Il Responsabile del servizio, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento in via, ai soggetti obbligati, invito a comparire con raccomandata con A.R. o a mezzo di notifica nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi indicativi dell'atto, della denuncia o 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 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 novanta 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 al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

#### **ART.11**

##### **Procedura per l'accertamento con adesione.**

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 9 e 10 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.12**

##### **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 al definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

#### **ART.13**

##### **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 12 con le modalità di cui al precedente articolo 8.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero otto rate trimestrali di pari importo: L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato dal comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
3. Per il pagamento delle somme di cui al precedente comma 2 il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'art.38/bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.633, per il periodo di rateizzazione di detto importo, aumentato di un anno.
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 2,5 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.14**  
**Riduzione della sanzione.**

1. 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.
2. Per le violazioni collegate al tributo richiesto con l'avviso di accertamento, le sanzioni irrogate sono ridotte ad un quarto se il contribuente non proponga ricorso contro tale atto e non formuli istanza di accertamento con adesione, 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 o denuncia nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta ecc. risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

**ART.15**  
**Perfezionamento della definizione.**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al presente articolo 13, 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 articolo 13.

**ART.16**  
**Decorrenza.**

1. Le norme previste dal presente capo II entrano in vigore dal 1° gennaio 1999 e, comunque, non si applicano per gli accertamenti e le liquidazioni inerenti gli anni 1994 e 1995.

**CAPO III**  
**COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

**ART.17**  
**Compenso incentivante al personale addetto.**

1. In relazione al disposto dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs.15 dicembre 1997, n.446, una percentuale delle riscossioni degli accertamenti dell'imposta comunale sugli immobili, da definirsi in sede di redazione del bilancio di previsione, è finalizzata all'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto agli accertamenti.

2. Le somme di cui al precedente comma vengono ripartite in sede di contrattazione decentrata.

#### **CAPO IV NORME FINALI**

##### **ART.18 Norme abrogate.**

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

##### **ART.19 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.20 Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999, salvo quanto disposto in merito dalle sue singole norme; 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.21 Casi non previsti dal presente regolamento.**

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

##### **ART.22 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.

# INDICE

## Capo I Norme generali

ARTICOLO	DESCRIZIONE	PAG.
1	Oggetto e scopo del Regolamento.	2
2	Pertinenze delle abitazioni principali.	2
3	Aree divenute inedificabili.	2
4	Valore aree fabbricabili.	3
5	Validità dei versamenti d'imposta.	3
6	Comunicazione di variazione.	3
7	Disciplina dei controlli.	3
8	Modalità dei versamenti – Differimenti.	3

## Capo II Accertamento con adesione

9	Accertamento con adesione.	4
10	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.	4
11	Procedura per l'accertamento con adesione.	5
12	Atto di accertamento con adesione.	5
13	Adempimenti successivi.	5
14	Riduzione della sanzione.	6
15	Perfezionamento della definizione.	6
16	Decorrenza.	6

## Capo III Compenso incentivante al personale addetto

17	Compenso incentivante al personale addetto.	6
----	---	---

## Capo IV Norme finali

18	Norme abrogate.	7
19	Pubblicità del regolamento e degli atti.	7
20	Entrata in vigore del regolamento.	7
21	Casi non previsti dal regolamento.	7
22	Rinvio dinamico.	7