

COMUNE DI LOVERE
PROVINCIA DI BERGAMO

**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI
(I.C.I.)**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23.04.2010
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 29.06.2011**

INDICE GENERALE

CAPO I – NORME GENERALI

- Art. 1 Oggetto del regolamento. Principi Generali*
- Art. 2 Presupposto dell'imposta*
- Art. 3 Definizione di immobili e aree*
- Art. 4 Soggetti passivi*
- Art. 5 Soggetto attivo*
- Art. 6 Funzionario Responsabile*
- Art. 7 Base imponibile*
- Art. 8 Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento*
- Art. 9 Determinazione delle aliquote e dell'imposta*
- Art. 10 Esenzioni*
- Art. 11 Fabbricati rurali*
- Art. 12 Esenzione dell'imposta per gli immobili utilizzati da enti non commerciali*
- Art. 13 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale*
- Art. 14 Disciplina delle pertinenze*
- Art. 15 Riduzione per abitazione principale*
- Art. 16 Riduzione d'imposta per immobili inagibili*
- Art. 17 Terreni condotti direttamente*
- Art. 18 Versamenti e Dichiarazioni*
- Art. 19 Versamenti volontari: limite minimo*
- Art. 20 Arrotondamenti*
- Art. 21 Differimenti dei versamenti per situazioni particolari*

CAPO II – ACCERTAMENTO

- Art. 22 Attività di accertamento*
- Art. 23 Il controllo effettuato dall'Agenzia delle Entrate sulle dichiarazioni dei redditi*
- Art. 24 Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo*
- Art. 25 Riscossione coattiva*
- Art. 26 Sanzioni ed interessi*
- Art. 27 Contenzioso*

CAPO III – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

- Art. 28 Rimborsi*
- Art. 29 Istituto della compensazione*
- Art. 30 Compensazione verticale*

CAPO IV – ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO

- Art. 31 Definizione*
- Art. 32 Modalità applicative*

CAPO V – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- Art. 33 Accertamento con adesione*
- Art. 34 Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione per iniziativa dell'Ufficio*
- Art. 35 Effetti della mancata comparazione del contribuente*
- Art. 36 Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento*
- Art. 37 Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento*
- Art. 38 Esito negativo del procedimento*
- Art. 39 Atto di accertamento con adesione*
- Art. 40 Perfezionamento della definizione*
- Art. 41 Effetti della definizione*
- Art. 42 Sanzioni applicabili*

CAPO VI – NORME FINALI

Art. 43 Pubblicità del regolamento e degli atti

Art. 44 Entrata in vigore

CAPO I

NORME GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO PRINCIPI GENERALI

1. Il presente regolamento disciplina, per quanto esplicitamente demandato all'autonomia impositiva del Comune, l'applicazione dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) nel territorio di Lovere che ricade in zona montana.
2. Esso si ispira ai principi generali contemplati dallo Statuto del Contribuente e costituisce "strumento operativo integrato" in quanto il medesimo raggruppa tutte le disposizioni locali in materia di I.C.I., al fine di consentire al contribuente la conoscenza immediata e trasparente di norme essenziali a lui destinate.
3. Il presente regolamento riporta i principi generali di applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili; talune norme, con particolare riferimento ai terreni agricoli, non trovano diretta applicazione nella realtà del territorio di Lovere, ma vengono riportate nel presente atto al fine di garantire ai destinatari una conoscenza complessiva del quadro normativo di riferimento. Tali articoli sono contrassegnati dalla dicitura "norma di mera conoscenza".

ART. 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili, siti nel territorio del Comune di Lovere, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Sulla base delle vigenti normazioni in materia, i terreni agricoli situati in territorio montano, com'è il territorio loverese, sono esenti dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

ART. 3

DEFINIZIONE DI IMMOBILI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area, sulla scorta del principio sancito dall'art. 36, comma 2 del D.L. 223/2006, convertito dalla Legge 248/2006, è da considerarsi edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92, 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. Il Comune, su richiesta del contribuente da inoltrarsi all'Ufficio Tecnico Comunale, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera, mediante rilascio di certificazione di destinazione urbanistica. La suddetta istanza potrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente regolamento sotto la lettera "A";
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate all'art. 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

ART. 4
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio del Comune di Lovere o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 7, comma 3 del presente regolamento il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
3. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ART. 5
SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è verificata, accertata e riscossa dal Comune di Lovere per gli immobili di cui all'art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 6
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario Responsabile:
 - a. cura tutte le operazioni dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, di verifica di cui al capo II del presente regolamento, di riscossione e di applicazione delle sanzioni;
 - b. sottoscrive gli avvisi di accertamento o di rettifica;
 - c. appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
 - d. dispone i rimborsi;
 - e. provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
 - f. compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

ART. 7
BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131. A decorrere dal 3.10.2006 (data di entrata in vigore del D.L. 262/2006, convertito dalla Legge 286/2006) il moltiplicatore previsto dalla sopraccitata normazione da applicare alle rendite catastali dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B è rivalutato nella misura del 40 per cento. I moltiplicatori vigenti al 01.01.2010 (data di entrata in vigore del presente regolamento) sono:

- 34 volte per i fabbricati iscritti nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe);
- 50 volte per i fabbricati iscritti nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e D (immobili a destinazione speciale);
- • 100 volte per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobile a destinazione ordinaria – unità immobiliari destinate ad alloggi ed uffici privati) e C (immobili a destinazione commerciale o artigianali private) che non rientrano nelle casistiche di cui ai punti precedenti;
- • 140 volte per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali B (immobili a destinazione ordinaria – unità immobiliari destinate ad alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole ecc...).

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con apposita deliberazione.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui al comma successivo, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 3 del presente regolamento, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. Gli interventi che rientrano nella fattispecie contemplata dal precedente comma sono quelli di cui all'art. 27 della Legge della Regione Lombardia 12/2005, comma 1, lettere c) “interventi di restauro e di risanamento conservativo”, d) “interventi di ristrutturazione edilizia” ed e) “interventi di ristrutturazione urbanistica”.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque (norma di mera conoscenza).

8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui all'art. 3 della Legge n. 1089 del 01.06.1939 e successive modifiche ed integrazioni la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 7 del presente regolamento. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del

gruppo C e D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fine dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto con arrotondamento al mezzo vano.

ART. 7bis

FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a quest'ultima parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 8

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia di I.C.I., i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, vengono determinati come indicato nel prospetto allegato al presente regolamento sotto la lettera "B".

2. Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire ai proprietari immobiliari uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti Ente impositore/contribuenti e ridurre, quindi, la possibilità di contenzioso tributario.

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

4. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno quindi in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.

5. In ogni caso la valutazione del valore delle aree si ispira ai seguenti criteri: indici di edificabilità, destinazione funzionale, valore di mercato in stretta correlazione con l'effettiva edificabilità prevista dal Piano Regolatore Generale o da strumenti pianificatori urbanistici generali.

6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree interessate da utilizzazione edificatoria, demolizione di fabbricati ed interventi di recupero di cui all'art. 7, comma 6, del presente regolamento.

ART. 9

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 169 della Legge 296/2006 il Comune delibera le aliquote relative all'Imposta Comunale sugli Immobili entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine sopraindicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno. Pur tuttavia è facoltà del Comune di Lovere adottare atti di valore confermativo di aliquote vigenti qualora tale adempimento possa garantire maggiore trasparenza e pubblicità alle politiche tariffarie e di bilancio del Comune.

3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. *bis* La deliberazione di cui al comma 2, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'Imposta Comunale sugli Immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma dovranno essere disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e successive modificazioni.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno a cui corrisponde la relativa obbligazione tributaria.

4 *bis* Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, considera la medesima "abitazione principale", purché non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. Pertanto per tale fattispecie trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 15, comma 4 del presente regolamento in materia di esclusione dall'Imposta Comunale sugli Immobili.

5. Ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i Comuni possono deliberare, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 437/1996, convertito con modificazioni dalla Legge 556/1997, un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in 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, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

6. Il Comune può deliberare inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 53 della Legge 662/1996, un'aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.

ART. 10 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 19 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Ai sensi dell'art. 39 del D.L. 223/2006, convertito dalla Legge 248/2006, tale esenzione si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

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

ART. 11 FABBRICATI RURALI

1. Ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1. dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2. dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3. dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4. da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5. da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 29.03.2004 n. 99, aventi qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993 n. 580;

b) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in Comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

c) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in Comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai

fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;

d) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13, L. 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e in particolare destinate:

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 20.02.2006 n. 96;

f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento; assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

g) alle persone addette alle attività di alpeggio di montagna;

h) ad uso ufficio dell'azienda agricola;

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 18.05.2001 n. 228;

j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

4. Le porzioni di immobili di cui al comma 3, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, nel gruppo A.

5. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 2, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso Comune o in comuni confinanti.

6. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 2, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

7. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 2, lettere *a)*, *c)*, *d)* ed *e)*. Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

8. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante norme sulla documentazione amministrativa, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti previsti dai precedenti commi. La dichiarazione, redatta sul modello allegato al presente regolamento sotto la lettera "C", deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora

permangano i requisiti indicati. Entro 90 giorni dalla perdita dei requisiti che danno diritto all'agevolazione, il contribuente è tenuto a darne regolare comunicazione al Comune.

ART. 12
ESENZIONE DELL'IMPOSTA PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI
DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione, di cui all'art. 10, comma 1, lettera h) del presente regolamento, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione opera solo nel caso in cui le attività indicate nel succitato articolo non abbiano esclusivamente natura commerciale.

3. Ai fini della verifica dell'applicazione di tale esenzione, gli enti, su apposita richiesta del Comune, devono presentare allo stesso copia del relativo statuto e dei bilanci di esercizio.

ART. 13
UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima disciplina:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari dell'edilizia residenziale pubblica (IACP) concesse in locazione con patto di futura vendita o riscatto;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locat.

2. E' altresì assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata dai parenti in linea retta fino al secondo grado ed in linea collaterale fino al secondo grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale. Tale assimilazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore dei parenti in linea retta fino al secondo grado e in linea collaterale fino al secondo grado.

3. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma 2 è necessario che, il soggetto che ha ottenuto in concessione gratuita l'immobile, assuma la propria dimora abituale, coincidente con l'iscrizione anagrafica, presso lo stesso. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione, attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante sia da parte del soggetto concedente che da parte del soggetto che ha ottenuto la concessione. In deroga a quanto disposto dall'art. 18 del presente regolamento, le predette dichiarazioni dovranno essere presentate utilizzando la seguente modulistica:

- dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del soggetto concedente – allegato "D" al presente regolamento;
- dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del soggetto che ha ottenuto la concessione – allegato "E" al presente regolamento.

Tali dichiarazioni dovranno essere inoltrate all'Ufficio Tributi entro il termine per la presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. di cui all'art. 18 del presente regolamento.

Tale agevolazione non viene estesa in alcun caso agli affini e al coniuge. Il rapporto di concessione ad uso gratuito deve essere codificato da apposito accordo contrattuale.

La concessione in uso gratuito, rilevata dalle dichiarazioni sostitutive presentate, si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistano le condizioni necessarie per usufruire della relativa agevolazione.

Nel caso in cui la concessione in uso gratuito cessi, dovrà essere data apposita comunicazione, al competente ufficio comunale, entro i termini per la presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. (art. 18 del presente regolamento), utilizzando il modulo allegato al presente regolamento sotto la lettera "F".

4. Le unità immobiliari, di cui al presente articolo, assimilate all'abitazione principale per espressa disposizione legislativa e regolamentare vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 93/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, sono escluse dall'Imposta Comunale sugli Immobili.

5. Per le unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9 trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 15, commi 1 e 2 del presente regolamento.

ART. 14 DISCIPLINA DELLE PERTINENZE

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte distintamente in catasto.

2. Ai sensi dell'art. 817 del codice civile sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/6, C/2 e C/7 (garage, box, posti auto, soffitte, cantine, locali di deposito, tettoie), anche se non appartenenti allo stesso fabbricato purché non locate, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto dal D.Lgs. 504/92.

4. Le pertinenze dell'abitazione principale e delle unità immobiliari ad essa assimilate, così come disposto dalla vigente normazione in materia, sono escluse dall'Imposta Comunale sugli Immobili. Unica eccezione è rappresentata dalle pertinenze:

- delle unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9;
- delle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che le stesse risultino non locate;

per le quali continua a trovare applicazione la detrazione d'imposta per l'abitazione principale di cui al comma 1 dell'art. 15 del vigente regolamento. Si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e, per la differenza, sino alla concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.

ART. 15 RIDUZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente.

2. L'Organo consiliare, nel rispetto delle proprie competenze, con deliberazione di cui dell'articolo 9 del presente regolamento, ha la facoltà di ridurre l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo fino al 50 per cento; in alternativa, la detrazione per abitazione principale di €103,29, può essere elevata, fino a €258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.

3. Se l'ammontare delle detrazioni stabilite per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

4. A decorrere dal 01.01.2008 è esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella di cui al punto 1 del presente articolo, nonché quelle ad essa assimilate per espressa disposizione legislativa e regolamentare vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 93/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali trova applicazione la detrazione di cui ai precedenti commi 1 e 2.

5. Per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che le stesse risultino non locatè, trova applicazione la detrazione di cui ai precedenti commi 1 e 2.

ART. 16
RIDUZIONI D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili e contemporaneamente effettivamente non utilizzati, è prevista l'applicazione di una riduzione dell'imposta del 50% limitatamente al periodo dell'anno in cui sussiste tale situazione, calcolata in mesi.
2. Tale riduzione si applica a condizione che:
 - l'inagibilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
4. L'inagibilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
5. Per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo, il contribuente deve produrre dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale dovrà essere dichiarato che l'immobile è inagibile, che lo stesso è di fatto non utilizzato e dovrà essere indicata la data di fatiscenza del fabbricato. La certificazione in argomento deve essere consegnata al Comune, entro i termini previsti dalla vigente legislazione in materia, contestualmente alla relativa dichiarazione di variazione I.C.I. Tutte le modifiche subite dall'immobile devono essere infatti dichiarate tramite denuncia di variazione (inizio/termine della causa di inagibilità), alla quale dovrà essere obbligatoriamente allegata la predetta certificazione, pena il mancato riconoscimento della riduzione d'imposta in argomento.
6. Non possono essere considerati inagibili i fabbricati al rustico, quelli individuati a catasto come "fabbricato in corso di definizione" F/4 o come "fabbricato in corso di costruzione" F/3, per i quali la base imponibile ai fini I.C.I. è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.
7. Non possono considerarsi inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
8. Nei casi previsti dall'art. 7, comma 5 del presente regolamento (utilizzazione edificatoria conservativa, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione) non si applicano le disposizioni agevolative di cui al presente articolo, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.
9. Nei casi previsti dall'art. 27, comma 1, lettera e) "interventi di nuova costruzione" della Legge della Regione Lombardia 12/2005 la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è costruito e comunque utilizzato, così come disposto dalla vigente normazione in materia.

ART. 17

TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE (norma di mera conoscenza)

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €25.822,84 e fino a €61.974,83;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a €103.291,38 ;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a €129.114,22;

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4.

ART. 18

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. Sulla scorta di quanto sancito dall'art. 37, commi 13 e 14 – del D.L. 223/2006, convertito dalla Legge 248/2006, a decorrere dal 01.05.2007, i soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate:

- la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
- la seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune di cui all'art. 5 ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario.

3-bis In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione è consentito che il versamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili avvenga anche tramite il modello F24 di cui al D.Lgs. n. 241/1997.

4. Il Comune, in prossimità delle scadenze tributarie, dispone idonei avvisi o comunicazioni alla cittadinanza, anche mediante l'utilizzo di supporti informatici (sito internet del Comune di Lovere).

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune di Lovere, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 10, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel

caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. A fronte dell'effettiva operatività del sistema di interscambio dei dati catastali, a decorrere dal 01.01.2008 è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui al comma precedente, tranne nel caso in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 *bis* del D.Lgs. 18.12.1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico. Restano inoltre fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione di imposta. A titolo meramente esemplificativo si informa che le fattispecie per le quali sussiste ancora l'obbligo della presentazione della suddetta dichiarazione sono le seguenti:

- *per gli immobili che godono di riduzioni dell'imposta:*

✗ i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;

✗ i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti;

✗ elementi costitutivi o modificativi della detrazione per abitazione principale;

- *per gli immobili oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato MUI (Modello Unico Informatico):*

✗ immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 01.06.2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data;

- *nei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:*

✗ l'immobile è soggetto a locazione finanziaria;

✗ l'immobile è stato oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

✗ l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;

✗ il terreno agricolo è divenuto aree fabbricabile o viceversa;

✗ l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;

✗ l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;

✗ l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;

✗ l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616;

✗ l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

✗ l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;

✗ per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;

✗ l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;

✗ l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOCFA),

✗ è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione d'usufrutto;

✗ è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

✗ l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

✗ le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del Codice Civile sono accatastate in via autonoma;

✗ l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 9.11.1998 n. 427 (multiproprietà);

✗ l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;

✂ si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);

✂ l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;

✂ l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore od il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale purché l'I.C.I., relativa agli immobili in questione, sia totalmente assolta per l'anno di riferimento. Il soggetto che esegue per conto degli altri contitolari il versamento deve dare comunicazione di tale circostanza all'ufficio Tributi comunale, evidenziando analiticamente i contitolari per i quali viene eseguito unitamente il pagamento.

9. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti sui modelli approvati dai competenti ministeri.

10. L'erede od i legatari, ai sensi dell'art. 15, comma 2 della Legge 18.10.2001 n. 383 in vigore dal 25.10.2001, non sono obbligati a presentare la dichiarazione I.C.I. per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. E' infatti l'ufficio presso cui quest'ultima è presentata a trasmetterne copia ai Comuni in cui gli immobili sono ubicati.

ART. 19

VERSAMENTI VOLONTARI: LIMITE MINIMO

1. Sulla scorta di quanto disposto dall'art. 1, comma 168 della Legge 296/2006, il presente regolamento stabilisce che i versamenti d'imposta volontari non devono essere eseguiti quando il carico tributario per ciascun soggetto passivo complessivo annuo risulta inferiore a € 2,00 (eurodue) - importo in linea con i dettami della circolare ministeriale n. 4/DPF del 30.05.2002.

ART. 20

ARROTONDAMENTI

1. I versamenti d'imposta devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ART. 21

DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI

1. A richiesta dell'interessato è ammesso il pagamento rateale entro il termine di dodici mesi. In tal caso, per importi superiori ad euro 5.000,00 (cinquemila/00) il contribuente è tenuto a prestare garanzia mediante polizza fideiussoria o fidejussione bancaria ovvero rilasciata dai consorzi di garanzia collettiva dei fidi (Confidi), iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106 e 107 del D.Lgs. n. 385/1993, per il periodo di rateazione, aumentato di un anno. La garanzia deve prevedere l'immediata operatività a semplice richiesta e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

2. In caso di particolare complessità per:

a) situazioni di grave disagio socio-economico,
e/o

b) importi particolarmente elevati,

il Funzionario Responsabile del tributo potrà estendere di ulteriori dodici mesi, fino ad un massimo di ventiquattro, il termini della rateazione.

3. Sull'importo delle rate successive alla prima si applicano gli interessi al saggio legale vigente al giorno del pagamento della prima rata, calcolati da tale data e fino alla scadenza di ciascuna rata.

4. E' facoltà del Funzionario Responsabile del tributo chiedere ai Servizi Sociali Comunali o uffici equipollenti la disamina della situazione di grave disagio socio-economico del contribuente che inoltra istanza di rateazione.

5. Entro dieci giorni dal versamento della prima rata il contribuente dovrà far pervenire all'Ufficio Tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e dovrà provvedere al pagamento del debito residuo entro e non oltre trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

CAPO II **ACCERTAMENTO**

ART. 22

ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di cui al presente capo i Comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

ART. 23

IL CONTROLLO EFFETTUATO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE SULLE DICHIARAZIONI DEI REDDITI

1. In sede di controllo delle dichiarazioni effettuato dai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 29.09.1973 n. 600 e successive modificazioni l'Agenzia delle Entrate verifica il versamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili relativo a ciascun fabbricato nell'anno precedente. L'esito del controllo è trasmesso al Comune di competenza.

2. Il Funzionario Responsabile provvede, sulla scorta delle informazioni acquisite, alle attività di cui al presente capo.

ART. 24

LIMITE DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Sulla scorta di quanto disposto dall'art. 1, comma 168 della Legge 296/2006, il presente regolamento stabilisce che non si fa luogo alla riscossione ed alla restituzione di somme relative all'I.C.I., comprensive di eventuali sanzioni od interessi, qualora l'ammontare dovuto per ciascun credito o debito derivante dall'attività di controllo, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo fissato in €12,00 (eurododici) – importo che tiene debitamente conto dell'onerosità delle procedure.

ART. 25
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune come imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nei precedenti articoli, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni vigenti in materia.
2. Sulla scorta di quanto sancito dall'art. 1, comma 163 della Legge 296/2006, la riscossione coattiva prevede che il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

ART. 26
SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €51,00 (eurocinquantuno).
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 (eurocinquantuno) a € 258,00 (euroduecentocinquantotto). La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, 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 dal contribuente sono calcolati gli interessi a decorrere dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili, secondo le disposizioni contenute nel comma successivo.
7. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 296/2006, il Comune di Lovere determina la misura annua degli interessi applicando una variazione di zero punti percentuali al tasso legale d'interesse vigente tempo per tempo. Alla data del 01.01.2010 (data di entrata in vigore del presente regolamento) il tasso d'interesse da applicarsi all'attività di verifica e di controllo ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili è pari al 1,00%. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno.

ART. 27
CONTENZIOSO

1. Avverso gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs. n. 546/1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

CAPO III
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 28
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'istanza di rimborso può essere inoltrata all'Ufficio Tributi utilizzando il modulo allegato al presente regolamento sotto la lettera "G".
3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Sulla scorta di quanto disposto dall'art. 1, comma 168 della Legge 296/2006, il presente regolamento stabilisce che non si fa luogo al rimborso quando l'importo, relativo all'imposta e comprensivo di eventuali interessi, non risulta superiore a €12,00 (euro dodici) – importo che tiene debitamente conto dell'onerosità delle procedure.
5. Sulle somme dovute al contribuente a rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, secondo le disposizioni contenute nel comma successivo.
6. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 296/2006, il Comune di Lovere determina la misura annua degli interessi applicando una variazione di zero punti percentuali al tasso legale d'interesse vigente tempo per tempo. Alla data del 01.01.2010 (data di entrata in vigore del presente regolamento) il tasso d'interesse da applicarsi ai rimborsi è pari al 1,00%. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno.

ART. 29
ISTITUTO DELLA COMPENSAZIONE

1. Il Comune di Lovere, sulla scorta di quanto sancito dall'art. 1, comma 167 della Legge 296/2006, istituisce il meccanismo della compensazione.
2. Il presente regolamento disciplina unicamente l'istituto della compensazione verticale che prevede la compensazione tra crediti e debiti derivanti dall'Imposta Comunale sugli Immobili.
3. L'iscrizione delle entrate e delle spese nel bilancio comunale avviene nel rispetto del principio di "integrità", al fine di tutelare la capacità informativa del bilancio e di rappresentare in maniera significativa le postazioni contabili oggetto della compensazione.

ART. 30
COMPENSAZIONE VERTICALE

1. Il contribuente può richiedere la compensazione verticale tra crediti e debiti derivanti dall'Imposta Comunale sugli Immobili entro i termini assegnati per il versamento della medesima entrata.
2. La compensazione verticale può essere richiesta in alternativa al rimborso.
3. Sono compensabili esclusivamente i crediti afferenti l'Imposta Comunale sugli Immobili il cui diritto al rimborso sia stato accertato dal Comune.
4. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve presentare apposita richiesta al Comune dove specifica:

- generalità e codice fiscale del contribuente;
- il tributo dovuto al lordo della compensazione;
- l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
- la dichiarazione di non aver chiesto rimborso delle quote versate in eccedenza o l'indicazione della domanda in cui sono esposte.

Tale istanza potrà essere presentata utilizzando il modello allegato sotto la lettera "H" al presente regolamento.

A seguito del ricevimento della richiesta il Comune, accertata la sussistenza del credito, provvede ad inviare al medesimo una comunicazione nella quale specifica l'importo riconosciuto in compensazione. La compensazione del credito deve essere effettuata con il primo versamento ordinario utile dell'Imposta Comunale sugli Immobili, la cui scadenza sia successiva alla data della formale autorizzazione del Comune di compensazione, salvo che il contribuente non comunichi espressamente di volersi avvalere di tale istituto con un versamento ordinario avente scadenza successiva o con importi dovuti relativi ad avvisi di accertamento notificati.

5. Il contribuente non può procedere alla compensazione del credito prima del ricevimento della comunicazione del Comune. Qualora ciò avvenga ed il Comune accerti che il credito non era del tutto od in parte spettante, il versamento dovuto sarà considerato omesso per la parte relativa al credito non riconosciuto.

6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori rispetto alle somme a debito, la differenza può essere utilizzata a compensazione nei versamenti successivi a quelli di cui al comma 4, senza ulteriori adempimenti ovvero ne può essere richiesto il rimborso; il cittadino esprime tale scelta in sede d'istanza di compensazione.

7. I termini di decadenza previsti per esercitare il diritto al rimborso dalle norme vigenti si applicano anche per i crediti richiesti in compensazione.

8. In via generale il contribuente non può avvalersi dell'istituto della compensazione per l'Imposta Comunale sugli Immobili riscossa a mezzo ruolo per il tramite del Concessionario della riscossione.

9. In deroga a quanto disposto dal precedente comma il Funzionario Responsabile, valutata l'onerosità della procedura e verificato che tale scelta non pregiudichi il diritto del Comune ad esigere, può autorizzare la compensazione di somme relative all'Imposta Comunale sugli Immobili riscosse a mezzo ruolo.

CAPO IV
ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO

ART. 31
DEFINIZIONE

1. L'Istituto del Ravvedimento Operoso è disciplinato dall'articolo 13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 e prevede la possibilità per il contribuente di regolarizzare spontaneamente violazioni ed omissioni con il versamento di sanzioni ridotte, la cui entità varia a seconda della tempestività del ravvedimento e del tipo di violazioni.

2. Il Ravvedimento Operoso rappresenta uno strumento immediato ed efficace per evitare il contenzioso e può essere utilizzato in ogni momento dell'anno, rispettando, ovviamente, le sue specifiche condizioni operative.

ART. 32
MODALITÀ APPLICATIVE

1. La sanzione prevista in materia è ridotta, sempreché 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 solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a)* ad un dodicesimo 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 decimo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c)* ad un dodicesimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta 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 calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

3. Il contribuente che si avvale di tale istituto provvede a darne apposita comunicazione all'Ufficio Tributi, utilizzando il modello allegato al presente regolamento sotto la lettera "I".

4. Le singole leggi e atti aventi forza di legge possono stabilire, a integrazione di quanto previsto nel presente articolo, ulteriori circostanze che importino l'attenuazione della sanzione.

CAPO V
ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ART. 33
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, 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 maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 6 del presente regolamento.
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti.
4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo ovvero agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti.
5. 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 "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
6. In ogni caso, resta fermo il potere del Comune di annullare, in tutto o in parte, ovvero revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

ART. 34
**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO
CON ADESIONE PER INIZIATIVA DELL'UFFICIO**

1. Quando sussistono le condizioni per emettere un avviso di accertamento, l'ufficio può esperire preventivamente la procedura di accertamento con adesione disciplinata dal presente regolamento.
2. Il Funzionario Responsabile, mediante notifica o raccomandata con avviso di ricevimento, invia ai soggetti obbligati un 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) gli elementi, in forma sintetica, rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
 - c) i periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
 - d) il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
3. In caso di più contribuenti, l'ufficio deve comunicare l'invito a tutti i soggetti obbligati, per consentire a ciascuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati estingue l'obbligazione tributaria nei confronti di tutti.
4. Il contribuente fino a sette giorni prima della data prevista per la comparizione, può depositare presso l'ufficio motivata richiesta di differimento della suddetta data e comunque non oltre i trenta giorni successivi.

ART. 35

EFFETTI DELLA MANCATA COMPARIZIONE DEL CONTRIBUENTE

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno fissato determina il mancato avvio del procedimento e la conseguenza di precludere l'accesso al procedimento su iniziativa del contribuente.

Del mancato avvio del procedimento viene dato atto in apposito verbale sottoscritto dal Funzionario Responsabile, senza l'obbligo di ulteriori comunicazioni al contribuente.

ART. 36

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE SUCCESSIVAMENTE ALLA NOTIFICA DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui all'articolo 34, qualora riscontri nello stesso elementi valutativi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa del tributo, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, in carta libera a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna diretta all'Ufficio Protocollo, indicando il proprio recapito telefonico.

2. L'istanza di cui al comma 1 può essere presentata cumulativamente per i singoli avvisi di accertamento notificati.

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

4. L'iniziativa del contribuente è esclusa qualora l'Ufficio lo abbia in precedenza già invitato a concordare con successivo esito negativo o qualora il contribuente non si sia presentato per la definizione dell'accertamento.

5. Qualora gli avvisi di accertamento per i quali viene richiesta l'istanza di accertamento con adesione siano riferiti ad alcune annualità di imposta, con esclusione di altre annualità passibili di accertamento, il contribuente può, in sede di presentazione dell'istanza ovvero in sede di contraddittorio, richiedere che la definizione venga estesa anche alle annualità di imposta per le quali non è stato notificato l'avviso, limitatamente ai cespiti imponibili individuati negli accertamenti già emessi. E' facoltà del Funzionario Responsabile accogliere o meno la richiesta di estensione dell'accertamento con adesione.

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

7. Il Funzionario Responsabile al quale sia pervenuta da parte del contribuente istanza di accertamento con adesione ne verifica la legittimità e la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'istituto.

8. È inammissibile l'istanza di accertamento con adesione presentata:

- a) per la definizione di elementi che esulano dall'ambito di applicazione dell'istituto;
- b) per la definizione di avvisi di accertamento per omessi o parziali versamenti;
- c) oltre i termini utili per proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento;

9. Entro il termine di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza il Funzionario Responsabile:

- a) dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno;
- b) formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione.

10. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.

11. All'atto del perfezionamento della definizione, perde efficacia l'avviso di accertamento.

ART. 37

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE PRIMA DELLA NOTIFICA DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Anche prima della notifica dell'avviso di accertamento il contribuente, nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche può chiedere all'ufficio di formulare una proposta di accertamento con adesione.
2. L'istanza, da presentare in carta libera, con le modalità di cui all'articolo precedente, non può essere inoltrata prima che siano concluse le attività ispettive.

ART. 38

CONTRADDITTORIO ED ESITO NEGATIVO DEL PROCEDIMENTO

1. Nel giorno stabilito per la comparizione il contribuente o suo procuratore fornisce al funzionario le precisazioni, i dati, le notizie e gli elementi che ritiene utili alla definizione dell'accertamento.
2. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, vengono accordate solamente se avanzate entro tale data.
4. In sede di contraddittorio per la definizione dell'accertamento con adesione il Funzionario Responsabile deve compiere un'attenta valutazione della fondatezza degli elementi posti alla base dell'accertamento, delle motivazioni addotte dal contribuente, del rapporto costi-benefici dell'operazione, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.
5. Qualora concordemente stabilito tra le parti in relazione all'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori o di approfondire particolari problematiche, possono essere fissati ulteriori e successivi incontri.
6. 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, compilato dall'incaricato del procedimento.
7. In caso di esito negativo del procedimento l'Ufficio può proseguire la propria ordinaria attività di accertamento.

ART. 39

ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal Funzionario Responsabile del tributo.
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
 - a) gli elementi di valutazione adottati dal contribuente;
 - b) i percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
 - c) i criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
 - d) la liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

ART. 40

PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE

1. L'accertamento con adesione si perfeziona, sia singolarmente che cumulativamente, con il versamento delle somme dovute, ovvero con il pagamento della prima.
2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni alla redazione dell'atto di accertamento con adesione, con le modalità indicate nell'atto stesso.
3. In caso di mancato pagamento, entro il termine di cui al comma precedente, l'atto di accertamento con adesione non produrrà effetti.
4. In tale ipotesi, se l'invito a comparire è stato preceduto dalla notifica dell'avviso di accertamento, riacquisterà piena efficacia la pretesa tributaria ivi contenuta.
5. Entro 10 giorni dal versamento, il contribuente deve far pervenire, presso l'ufficio che ha seguito il procedimento di accertamento con adesione, la quietanza o l'attestazione di pagamento.
6. A richiesta dell'interessato è ammesso il pagamento rateale entro il termine di dodici mesi. In tal caso, per importi superiori ad euro 5.000,00 (cinquemila/00) il contribuente è tenuto a prestare garanzia mediante polizza fideiussoria o fidejussione bancaria ovvero rilasciata dai consorzi di garanzia collettiva dei fidi (Confidi), iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106 e 107 del D.Lgs. n. 385/1993, per il periodo di rateazione, aumentato di un anno. La garanzia deve prevedere l'immediata operatività a semplice richiesta e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.
7. In caso di particolare complessità per:
 - a) situazioni di grave disagio socio-economico, e/o
 - b) importi particolarmente elevati,il Funzionario Responsabile del tributo potrà estendere di ulteriori dodici mesi, fino ad un massimo di ventiquattro, il termini della rateazione.
8. Sull'importo delle rate successive alla prima si applicano gli interessi al saggio legale vigente al giorno del pagamento della prima rata, calcolati da tale data e fino alla scadenza di ciascuna rata.
9. E' facoltà del Funzionario Responsabile del tributo chiedere ai Servizi Sociali Comunali o uffici equipollenti la disamina della situazione di grave disagio socio-economico del contribuente che inoltra istanza di rateazione.
10. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente perderà il beneficio della riduzione della sanzione. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 25 del presente regolamento.

ART. 41

EFFETTI DELLA DEFINIZIONE

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definitivo con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, 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 dichiarazione, né dagli atti in possesso del comune alla data medesima.

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

ART. 42

SANZIONI APPLICABILI

1. A seguito della definizione, le sanzioni si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto per legge.

2. Le sanzioni scaturenti dall'attività di verifica dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dall'anzidetta riduzione.

CAPO VI **NORME FINALI**

ART. 43

PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. Il presente regolamento verrà trasmesso in copia alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale e, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento; verrà pubblicato inoltre sul sito internet comunale, nonché sul sito internet dell'Istituto per la Finanza Locale o similari.

ART. 44

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010, sulla scorta di quanto sancito dall'art. 52 del D.Lgs 446/1997 e dall'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000 e successive modifiche. Dalla medesima data si intende revocato il previgente regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 16.07.2007 e dallo stesso modificato con deliberazione n. 14 del 29.05.2008.

2. Per quanto non regolamentato con il presente atto si applicano le disposizioni di legge vigenti.

3. E' demandata al Funzionario Responsabile l'eventuale aggiornamento/istituzione della modulistica, in relazione alle esigenze maturate tempo per tempo purché nel rispetto dei dettami generali del presente regolamento.

4. Esso si compone di n. 44 articoli e dai seguenti allegati:

- "A": Richiesta di certificato di destinazione urbanistica;
- "B": Prospetto di determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili;
- "C": Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà – fabbricati rurali;
- "D": Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà – fabbricati concessi in uso gratuito a parenti: soggetto concedente;
- "E": Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà – fabbricati concessi in uso gratuito a parenti: soggetto che ha ottenuto la concessione;
- "F": Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà – fabbricati concessi in uso gratuito a parenti: cessazione;
- "G": Richiesta di rimborso;
- "H": Richiesta di compensazione;
- "I": Ravvedimento operoso.