



COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

SERVIZIO TRIBUTI

REGOLAMENTO I.C.I. (in vigore dal 01.01.1999 fino al 31.12.2003)

(Imposta Comunale sugli Immobili)

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1 .- OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO.

- 1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale, sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.*
- 2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n.449.*
- 3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.*

Art. 2 .- SOGGETTO PASSIVO.

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

Art. 3 .- TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI.

- 1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono dall'attività agricola, almeno i due terzi del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F. per l'anno precedente, o che impieghino, nei lavori agricoli, annualmente le giornate lavorative previste per l'iscrizione allo SCAU (Servizi Contributi Agricoli Unificati).*
- 2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.*

Art. 4 .- ESENZIONI.

- 1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.*
- 2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario (contratto di leasing) dall'ente non commerciale utilizzatore.*

Art. 5 .- 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, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di*

godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

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

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte 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 disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto a partire dal 01.01.1999.

6. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il primo grado risultante da atto regolarmente registrato.

Art. 6 .- 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 tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art. 7 .- VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA.

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

Art. 8 .- COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE.

1. La dichiarazione o denuncia di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n.504, è obbligatoria solo per i fabbricati di nuova costruzione e per tutti gli immobili che nel corso dell'anno hanno avuto una variazione catastale a seguito di accorpamenti, frazionamenti o cambio di destinazione d'uso.

2. In tutti gli altri casi l'obbligo della dichiarazione è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione da parte del contribuente, entro il termine di giugno dell'anno successivo dall'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'Unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.

Art. 9 .- DISCIPLINA DEI CONTROLLI.

1. I controlli formali degli elementi dichiarati nella "comunicazione di variazione" 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 delle dichiarazioni dell'anno in corso.

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

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

CAPO II - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 10 .- 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 funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, dei D.Lgs. 30dicembre 1992, n.504.

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

Art. 11 .- AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

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

a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

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

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi 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. 12 .- PROCEDURA PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

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

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

Art. 13 .- ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

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

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

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

Art. 14 .- ADEMPIMENTI SUCCESSIVI.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito, entro venti giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 13 con le stesse modalità dei versamenti in autotassazione.

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 nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Non è richiesta la prestazione di garanzia.

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

a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione;

b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura stabilita dalla legge per le riscossioni coattive iscritte a ruolo, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

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

Art. 15 .- PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE.

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

CAPO III – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 16 .- COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO.

1. In relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento dell'uno per cento delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 17 .- UTILIZZAZIONE DEL FONDO.

1. Le somme di cui al precedente art. 16, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali: a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, e per consulenze tecniche dell'ufficio tributi, nella misura compresa fra: lo zero e il quaranta per cento; b) per l'arredamento dell'ufficio tributi nella misura compresa fra: lo zero e il trenta per cento; c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura compresa fra: il trenta e il settanta per cento.

2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma 1 la Giunta comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.

3. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

CAPO IV – SANZIONI

Art. 18 .- SANZIONI ED INTERESSI.

1. Per l'omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da lire duecentomila a lire un milione per ciascun immobile.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione di cui all'art.8 comma 1 del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del settantacinque per cento della maggiore imposta dovuta.

4. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

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

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalle disposizioni vigenti.

7. Per l'omessa comunicazione delle notizie di cui all'articolo 11, comma 3, del D.Lgs.30 dicembre n.504, sarà applicata una sanzione amministrativa di Lire duecentomila.

Art. 19 .- RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI.

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

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

CAPO V – NORME FINALI

Art. 20 .- NORME ABROGATE.

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

Art. 21 .- 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. 22 .- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

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

Art. 23 .- 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. 24 .- 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 sopra ordinata.