



COMUNE DI  
**GUSPINI**

DIREZIONE AREA FINANZIARIA

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 30/03/2009



## SOMMARIO:

---

<i>CAPO I - NORME GENERALI</i> .....	3
<i>Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.</i> .....	3
<i>Art. 2 - Soggetto passivo.</i> .....	3
<i>Art. 3 - Esenzioni.</i> .....	3
<i>Art. 4 - Valore aree fabbricabili.</i> .....	3
<i>Art. 5 - Fabbricati fatiscenti.</i> .....	3
<i>Art.5 bis- Abitazioni anziani e disabili</i> .....	4
<i>Art. 6 - Validità dei versamenti dell'imposta.</i> .....	4
<i>Art. 7 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.</i> .....	4
<i>Art.8 - Rimborso e riscossione coattiva.</i> .....	4
<i>CAPO II - ACCERTAMENTO CON ADESIONE</i> .....	5
<i>Art. 9 - Accertamento con adesione.</i> .....	5
<i>Art. 10 - Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.</i> .....	5
<i>Art. 11 - Procedura per l'accertamento con adesione.</i> .....	5
<i>Art. 12 - Atto di accertamento con adesione.</i> .....	6
<i>Art. 13 - Adempimenti successivi.</i> .....	6
<i>Art. 14 - Perfezionamento della definizione.</i> .....	6
<i>CAPO III – SANZIONI - RAVVEDIMENTO</i> .....	8
<i>Art. 15 - Sistema sanzionatorio per le violazioni tributarie.</i> .....	8
<i>Art. 16 - Sanzioni ed interessi.</i> .....	8
<i>Art. 17 - Ritardati od omessi versamenti.</i> .....	8
<i>Art. 18 - Procedimento di irrogazione.</i> .....	8
<i>Art. 19 - Irrogazione immediata delle sanzioni.</i> .....	9
<i>Art. 20 - Ravvedimento.</i> .....	9
<i>Art. 20 bis- Compensi incentivanti</i> .....	9
<i>CAPO IV - NORME FINALI</i> .....	10
<i>Art. 21 - Norme abrogate.</i> .....	10
<i>Art. 22 - Pubblicità del regolamento e degli atti.</i> .....	10
<i>Art. 23 - Entrata in vigore del regolamento.</i> .....	10
<i>Art. 24 - Casi non previsti dal presente regolamento.</i> .....	10
<i>Art. 25 - Rinvio dinamico.</i> .....	10

## **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 decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'articolo 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'articolo 3 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agen-zie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

### **Art. 3 - Esenzioni.**

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

### **Art. 4 - Valore aree fabbricabili.**

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, sentito il parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico, con delibera di Giunta Comunale, il Comune entro il termine fissato per l'approvazione dei bilanci di previsione, determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili , per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili. In tale determinazione si tiene conto dei prezzi medi di vendita delle aree registrate nell'ultimo anno. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello determinato.

### **Art. 5 - Fabbricati fatiscenti.**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, il fabbricato è inagibile quando è diroccato o pericolante, o privo di allacciamento ai servizi igienici e alle reti dell'energia elettrica, acqua e gas, o presenta lesioni alle strutture principali. La riduzione si applicherà quando il costo di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario del fabbricato supera del 30% il valore dell'immobile determinato con la rendita catastale ai fini ICI.

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

3. A discrezione dell'Amministrazione, nei casi controversi, potrà essere richiesta apposita perizia tecnica a firma di professionista abilitato, con spese a carico dell'interessato.

#### **Art.5 bis- Abitazioni anziani e disabili**

1. Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o dai disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Art. 6 - 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. 7 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.**

1. Nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico debitamente segnalate e documentate dai Servizi Sociali all'Ufficio Tributi, il Funzionario Responsabile può, con provvedimento motivato, disporre il differimento o la rateizzazione di una rata I.C.I. in scadenza a condizione che si provveda al pagamento entro il termine di 6 mesi da tale scadenza.

#### **Art.8 - Rimborso e riscossione coattiva.**

1. E' stabilito in € 10,33 il limite al di sotto del quale non si procede al recupero coattivo delle somme non versate ed al rimborso da parte del Comune. In tale ipotesi l'Ufficio è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di atti di accertamento e non dà seguito alle istanze di rimborso.

2. Nell'eventualità in cui si ripeta la circostanza sopra descritta relativamente ad un contribuente per cui si è già applicato il comma 1, e per la medesima entrata comunale, l'Ufficio provvederà ad effettuare il rimborso o la riscossione coattiva a prescindere dall'importo dovuto.

## **CAPO II - ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

---

### **Art. 9 - Accertamento con adesione.**

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del decreto legislativo 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'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio; esso è limitato agli accertamenti e non si estende agli atti di mera liquidazione conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni.

### **Art. 10 - 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 un invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - il giorno, l'ora ed 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 nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento o di rettifica, non preceduto dall'invito di cui al comma 1, può, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

### **Art. 11 - Procedura per l'accertamento con adesione.**

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 9 e 10 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

#### **Art. 12 - Atto di accertamento con adesione.**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui 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 ad un quarto del minimo previsto dalla legge.

#### **Art. 13 - Adempimenti successivi.**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 12.
2. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento; l'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione.
3. Le somme dovute, se superiori a € 1.549,37, possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente in un massimo di 6 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.
4. Non è richiesta la prestazione di garanzia.
5. 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;
  - dovrà corrispondere gli interessi nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.
6. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

#### **Art. 14 - Perfezionamento della definizione.**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 13, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 3 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 6 dello stesso articolo 13.

### **CAPO III – SANZIONI - RAVVEDIMENTO**

---

#### **Art. 15 - Sistema sanzionatorio per le violazioni tributarie.**

1. Le sanzioni tributarie saranno applicate in base ai dettami dei DD.Lgs.nn° 471,472 e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 16 - Sanzioni ed interessi.**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.

3. Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata, incompleta o infedele compilazione si applica la sanzione da € 51,00 a € 258,00.

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

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

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto.

#### **Art. 17 - 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 30% di ogni importo non versato.

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

3. Non si applica alcuna sanzione se il versamento viene eseguito entro e non oltre cinque giorni dalla scadenza fissata dalla legge.

#### **Art. 18 - Procedimento di irrogazione.**

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

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

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



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

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

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

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

#### **Art. 19 - Irrogazione immediata delle sanzioni.**

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 19, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

2. È ammessa la definizione agevolata con il pagamento di un quarto delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notificazione del procedimento.

#### **Art. 20 - Ravvedimento.**

1. I contribuenti possono avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso secondo le disposizioni previste nell'art.13 del D.Lgs.472 del 18 dicembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 20 bis- Compensi incentivanti**

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai sensi dell'art.3, comma 57 della legge 662/96 e dell'art.59, comma 5 lettera p) del D.Lgs.446/97, si attribuiscono compensi incentivanti all'intero personale addetto in corrispondenza dell'efficace ed economica realizzazione dei programmi e del recupero dell'evasione, in misura percentuale fino ad un massimo del 15% delle riscossioni, da determinarsi annualmente con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base della proposta del funzionario responsabile. I compensi incentivanti non possono superare la somma di euro 30.000,00. Per riscossioni si intendono le somme riscosse a seguito degli avvisi di accertamento emessi per evasioni tributarie riguardanti l'Imposta Comunale sugli Immobili

## **CAPO IV - NORME FINALI**

---

### **Art. 21 - Norme abrogate.**

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

### **Art. 22 - Pubblicità del regolamento e degli atti.**

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

### **Art. 23 - Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore, ai sensi dell'art.79 dello Statuto Comunale, dopo la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, a seguito dell'avvenuta esecutività da parte del CO.RE.CO., ma esplica la sua efficacia, ai sensi dell'art.1, comma 2, del D.L.n°8 del 26.1.1999 a decorrere dal primo gennaio 1999.

2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

### **Art. 24 - Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

### **Art. 25 - Rinvio dinamico.**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.