

**COMUNE DI
COLLOREDO DI MONTE ALBANO**
Provincia di Udine

REGOLAMENTO
per la disciplina della
Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 24.02.2000
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°24 del 28.07.2000
Riadottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°40 del 24.10.2000
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 20.02.2006

Publicato all'Albo Pretorio dal 15.05.2000 al 31.05.2000 (n°90)
Publicato all'Albo Pretorio dal 01.08.2000 al 16.08.2000 (n°167)

ART. 1 - Oggetto del Regolamento.

Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n.446/97, detta norme integrative e modificative delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, di seguito indicato semplicemente come D.Lgs. 504, valevoli per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili siti nel territorio di questo Ente.

ART. 2 - Abitazione principale.

Agli effetti dell'applicazione del particolare regime agevolativo previsto in materia di ICI, si considera abitazione principale oltre a quella nella quale il contribuente, che la possiede ai fini Ici, e i suoi familiari dimorano abitualmente, anche:

- l'abitazione concessa in comodato d'uso ai parenti fino al 2° grado del soggetto passivo d'imposta, limitatamente al periodo di effettiva residenza del comodatario nell'immobile in questione;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato o adibito ad abituale dimora di altri famigliari.
- l'immobile locato a soggetto che nello stesso stabilisca la propria residenza anagrafica. In tal caso l'agevolazione si riferisce alla sola misura dell'aliquota, con esclusione della detrazione di cui all'art.8 c.2 del D.Lgs. 504.

ART. 3 - Valore delle aree edificabili.

Non si fa luogo ad accertamento di valore delle aree fabbricabili nei casi in cui l'imposta versata sia stata calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello scaturente dalla apposita tabella predisposta dal Comune, aggiornabile periodicamente.

ART. 4 - Aree divenute inedificabili.

Nel caso in cui un'area perda il requisito dell'edificabilità di cui all'art.2 c. 1 lettera b) del D.Lgs. 504, è dovuto il rimborso dell'imposta versata limitatamente al periodo d'imposta in corso al momento dell'intervenuta definitiva inedificabilità e ai periodi precedenti ricadenti in regime di salvaguardia.

Il diritto al rimborso deve essere esercitato a pena di decadenza entro tre anni dal momento in cui diviene definitiva l'apposizione del vincolo, e riguarda l'imposta versata maggiorata degli interessi dalla data del versamento

ART. 5 - Fabbricati fatiscenti.

Le disposizioni di cui al c.1 dell'art. 8 del D.Lgs. 504 concernenti la riduzione d'imposta prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applicano unicamente alle unità immobiliari per le quali esiste una inutilizzabilità permanente determinata da:

- a) degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente ecc.) superabile soltanto con
 - interventi di recupero edilizio di cui agli art.64,65,69,70,71 della L.R. 52/91 e succ. mod. ed integraz.;
 - interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68 della L.R. 52/91 e succ. mod. ed integraz., limitatamente a quelli previsti nella lettera b) e nella lettera f).
- b) fabbricati dichiarati antiigienici con provvedimento dell'ASS competente.
- c) fabbricati dichiarati pericolanti per carenze strutturali, con perizia di un tecnico abilitato.

ART. 6- Rimborsi.

Fermo restando il termine fissato dall'art. 13 del D.Lgs. 504/92 e succ.modificazioni ed integrazioni, in fase di controllo, ai sensi dell'art.11 del D.Lgs.504/92, il Comune potrà procedere d'ufficio al rimborso delle maggiori somme versate dai contribuenti e riconosciute non dovute.

ART. 7 - Versamenti congiunti e compensazioni .

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè venga comunicato al Comune l'elenco dei contitolari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.

Analogamente in fase di controllo il Comune potrà procedere alla compensazione di partite a debito e a credito, relative anche ad annate d'imposta diverse, nei confronti del medesimo contribuente e dei contribuenti coobbligati solidalmente, su richiesta degli stessi.

ART. 8 - Interessi.

La misura degli interessi semestralmente applicata sulle somme a debito e a credito del Comune, relativamente all'ICI, è fissata, in analogia all'imposte erariali, come di seguito:

- per il '93 nel 4,5 % per ogni semestre compiuto;
- dal '94 al '96 nel 3% per ogni semestre compiuto;
- dal '97 nel 2,5 % per ogni semestre compiuto.

ART. 9 - Semplificazione degli adempimenti per il contribuente.

La denuncia di variazione ICI prevista dall'art.10 c.4 del D.Lgs. 504, è sostituita da una comunicazione del contribuente.

Sono obbligati alla presentazione della comunicazione tutti i contribuenti interessati dalle acquisizioni e dalle cessioni di diritti reali sugli immobili nonchè, in generale, dalle modificazioni di soggettività passiva.

La comunicazione può essere resa congiuntamente da tutti i contribuenti interessati al medesimo atto e deve essere sottoscritta a pena di nullità.

Detta comunicazione dovrà contenere l'individuazione dell'acquirente e del cedente , nonchè dei soggetti interessati dalla modificazione di soggettività passiva, e dell'unità immobiliare oggetto della variazione.

La comunicazione deve essere indirizzata e presentata al Comune, o direttamente o a mezzo raccomandata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

ART. 10 - Semplificazione dei controlli.

Non si fa luogo all'applicazioni di sanzioni nei casi di violazioni formali che non siano di ostacolo all'attività di accertamento e che non incidano sull'ammontare dell'imposta, a condizione che l'irregolarità venga rimossa entro 60 giorni dall'eventuale richiesta del Comune.

La nullità della dichiarazione o della comunicazione non sottoscritta può essere sanata se il contribuente provvede alla sottoscrizione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito da parte del Comune.

Il Comune sulla base delle dichiarazioni e comunicazioni ricevute e di ogni altra informazione in suo possesso, controlla il corretto assolvimento dell'imposta da parte dei contribuenti.

Tenuto conto delle capacità operative degli uffici la Giunta Comunale può fissare annualmente i criteri selettivi delle categorie di soggetti o di immobili da sottoporre prioritariamente a verifica.

Il funzionario responsabile dell'imposta attua gli indirizzi generali fissati dalla Giunta Comunale e verifica il corretto adempimento degli obblighi imposti al contribuente.

In caso di omissioni o tardività di versamento dell'imposta il funzionario emette motivato avviso di accertamento contenente l'indicazione dell'imposta da versare, gli interessi dovuti e le sanzioni.

Gli avvisi di accertamento e gli atti di contestazione delle sanzioni sono notificati, anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di imposizione ovvero a quello in cui è stata commessa la violazione.

ART. 11 - Procedura dell'accertamento con adesione.

L'accertamento può essere definito con adesione del contribuente, nel rispetto delle disposizioni che seguono.

L'accertamento con adesione è ammesso unicamente nei casi in cui si controverta di questioni di estimazioni di fatto che si risolvano in apprezzamenti valutativi, con esclusione quindi delle questioni che attengono alla corretta interpretazione di norme di legge, nonché in generale delle fattispecie in cui l'obbligazione tributaria è determinabile in maniera oggettiva.

L'atto di accertamento con adesione non è impugnabile, nè integrabile o modificabile da parte del Comune. L'adesione preclude l'ulteriore azione accertatrice con riferimento agli immobili che ne hanno formato oggetto.

L'accertamento con adesione non esplica effetti ai fini dell'applicazione di altri tributi, nè a fini extratributari.

La definizione conseguente all'accertamento con adesione comporta l'applicazione delle sanzioni nella misura di un quarto del minimo edittale.

Il Comune può invitare i contribuenti a definire l'accertamento con adesione a mezzo lettera raccomandata inviata almeno 30 giorni prima della data fissata, contenente:

- il giorno, l'ora ed il luogo dell'incontro;
- il nominativo del responsabile del procedimento;
- il periodo o i periodi di imposta suscettibili di definizione;
- i dati e le notizie rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso del Comune.

Il contribuente può richiedere, con istanza motivata presentata almeno cinque giorni prima della data stabilita, per non più di una volta, il rinvio dell'incontro. In tal caso il Comune procede a fissare una nuova data. E' ovviamente fatto salvo l'impedimento causato da forza maggiore.

In caso di ingiustificata mancata comparizione del contribuente il Comune procede a notificare l'avviso di accertamento. In questa ipotesi il contribuente ha comunque facoltà di inoltrare istanza di accertamento con adesione secondo le procedure di seguito indicate.

Lo svolgimento del contraddittorio tra Comune e contribuente deve constare da verbale riassuntivo redatto al termine del procedimento e sottoscritto da entrambe le parti. In caso di perfezionamento dell'adesione il verbale riassuntivo è sostituito dall'atto di accertamento con adesione.

In caso di notifica di avviso di accertamento il contribuente può presentare entro il termine previsto per l'impugnazione, con consegna diretta o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, apposita istanza di accertamento con adesione. In tale ipotesi i termini per ricorrere sono sospesi per novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza. L'impugnazione dell'atto preclude la possibilità di richiedere l'accertamento con adesione ovvero se l'istanza è stata già presentata comporta la rinuncia alla stessa.

All'atto del perfezionamento dell'adesione l'avviso di accertamento perde efficacia.

Il contribuente può sempre richiedere, con le medesime modalità individuate al comma precedente, la formulazione di una proposta di accertamento con adesione anteriormente alla notifica dell'atto di accertamento.

Il comune risponde alla richiesta del contribuente con invito a comparire.

L'accertamento con adesione è redatto in duplice esemplare, sottoscritto dal funzionario responsabile e dal contribuente o da un suo rappresentante, nominato nelle forma di legge.

Nell'atto occorre indicare :

- la motivazione dell'accertamento;
- la liquidazione dell'imposta dovuta e degli interessi;
- l'ammontare delle sanzioni dovute;
- la modalità di pagamento prescelta (rateale o in un'unica soluzione).

L'importo complessivamente dovuto in esito all'atto di accertamento deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto.

Ove il pagamento sia stato pattuito in forma rateale è consentito il pagamento in un massimo di 8 rate trimestrali con applicazione degli interessi legali sulle rate successive alla prima. La prima rata deve comunque essere versata entro 20 giorni dall'atto di accertamento.

In caso di pagamento rateale, il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia bancaria o assicurativa per il periodo di rateazione, aumentato di un anno.

Una volta eseguito il pagamento dell'intero importo dovuto, ovvero in caso di pagamento rateale della prima rata, il contribuente deve consegnare al Comune l'attestazione di versamento nonchè la documentazione afferente alla garanzia prestata. Il Comune rilascia contestualmente copia dell'atto di accertamento con adesione.

L'adesione si perfeziona con il pagamento dell'intero importo dovuto ovvero con il versamento della prima rata e la prestazione di garanzia.

ART. 12 - Differimento di termini.

In caso di decesso del contribuente i termini di versamento dell'ICI relativa agli immobili caduti in successione che scadono entro 3 mesi dalla data di apertura della successione sono prorogati di sei mesi dalla scadenza originaria.

In caso di eredità giacente il curatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'imposta nei limiti dell'attivo ereditario. E' tenuto inoltre a presentare denuncia o comunicazione di variazione entro 60 giorni dal compimento dell'inventario dei beni dell'eredità; qualora nel frattempo sia intervenuta l'accettazione da parte dell'erede, dette comunicazioni dovranno essere presentate da quest'ultimo. Negli altri casi l'erede successivamente accettante provvede comunque alla comunicazione o alla denuncia del suo subentro e all'eventuale conguaglio dell'imposta versata entro tre mesi dall'accettazione.

Qualora il curatore dell'eredità giacente per l'assolvimento degli obblighi tributari debba vendere i beni dell'eredità, il tributo che non sia stato versato è pagato entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

Le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili, si applicano anche nei casi di devoluzione dell'eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore di nascituro.

ART. 13 - Entrata in vigore.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000, ed esplica i suoi effetti relativamente all'attività di controllo, che a tale data non si sia ancora conclusa, anche per gli anni d'imposta pregressi.