



COMUNE DI PANDINO
(Provincia di Cremona)

Allegato sub 1)

AREA FINANZIARIA ECONOMICA
Servizio Entrate ed Attività Economiche

REGOLAMENTO
PER L'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
- I.C.I. -

Servizio Entrate ed Attività Economiche

Delibera Consiliare n. 12 del 09/02/2010

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I° del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, e dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

CAPO II° DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 3 - Determinazione per zone omogenee di valori di soglia

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5, dell'articolo 5, del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella delibera di Consiglio Comunale che verrà assunta allo scopo.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d) ed e), della legge n. 457 del 5.8.1978, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta al comma 1 nel presente articolo.
3. I valori di cui al comma 1 possono essere modificati periodicamente con deliberazione della Consiglio Comunale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 2, del citato DPR n. 138/98, ed avranno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 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.

Art. 4 - Pertinenze dell'abitazione principale

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 destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina (ora identificabili catastalmente nella categoria C/6) e C/2), che sono di norma ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, e parimenti individuabili nel quadro – redditi dei fabbricati – del modello base per la dichiarazione dei redditi.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, a 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 fermo altresì 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.

CAPO III° DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

1. Le agevolazioni, riduzioni ed esenzioni sono disciplinate dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione di approvazione delle aliquote.
2. Nel caso in cui leggi successive all'entrata in vigore del regolamento specifico prevedano eventuali ulteriori agevolazioni, riduzioni ed esenzioni, esse sono applicabili, se richiesto, soltanto previa modifica del regolamento e con specifica deliberazione consiliare.

Art. 6 - Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1, lett. i), del Decreto legislativo 504/92, si applica ai soli fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Le disposizioni di cui al comma 1, si applicano integralmente anche per gli immobili posseduti esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 4.12.1997, n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 7 - Riduzione dell'imposta

1. L'imposta e' ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilita' o inabitabilita' e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facolta' di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili, per accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti), e per obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabili con interventi di manutenzione straordinaria, i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrita' fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilita' o di inabitabilita'.
3. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e' portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 comma 4, del D.Lgs. 504/92.

CAPO IV° CONTROLLO E VERIFICA

Art. 8 - Controllo e verifica

1. L'ufficio controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 10 del D.lgs n. 504/92 . Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del sopraddetto decreto legislativo.
2. Gli atti o avvisi di liquidazione, di accertamento, di contestazione e di irrogazione delle sanzioni, i provvedimenti istruttori e di rimborso devono presentare i contenuti ed avere i requisiti stabiliti dalle leggi, e dal CAPO V° del regolamento locale per la gestione dell'imposta comunale sugli immobili – sanzioni tributarie amministrative.
3. Gli atti indicati nel precedente comma sono comunicati ai destinatari mediante notificazione effettuata dai messi comunali o, in alternativa, tramite il servizio postale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Le spese di notifica e/o postali sono comunque poste a carico dei soggetti inadempienti.
5. Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di indirizzare le azioni di controllo.

Art. 9 - Aree divenute inedificabili – rimborso dell'imposta

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

Art. 10 - Modalità di versamento

1. Salvo le eventuali diverse modalità introdotte da norme primarie, per il pagamento dell'imposta, sia volontaria che coattiva, si osservano le disposizioni di cui all'art. 8 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali, laddove si fa riferimento al versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione é compreso il comune, ovvero mediante l'utilizzo di apposito conto corrente postale intestato al predetto Concessionario.
2. Nel caso in cui vengano riviste le diverse modalità di pagamento previste dall'art. 8 del sopra richiamato Regolamento, queste esplicano, ai fini della sola Imposta Comunale sugli Immobili, i loro effetti dal 1 gennaio del periodo d'imposta successivo.

CAPO V° NORME SANZIONATORIE

Art. 11 - Irrogazione delle sanzioni

1. Il nuovo sistema sanzionatorio recato dai decreti legislativi numeri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 si applica ai tributi locali nella sua interezza;
2. Se la violazione non è stata ancora constatata e comunque non sono ancora iniziati accessi, ispezioni, verifiche, invio di questionari , o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, la misura delle sanzioni editali è ridotta qualora si regolarizzano spontaneamente le irregolarità commesse.
3. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art.14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica – giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del riordinato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.
4. Nella determinazione quantitativa della sanzione il funzionario responsabile del tributo dovrà aver riguardo, in primo luogo, alla gravità della violazione, per giudicare della quale si può anche fare riferimento alle caratteristiche della condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'attenuazione o l'eliminazione delle conseguenze e, per altro verso, alla personalità del trasgressore e alle sue condizioni economiche sociali.

Art. 12 - Riduzione delle sanzioni

1. In via di eccezione, qualora concorrano eccezionali circostanze che rendano manifesta la sproporzione tra l'importo del tributo cui la violazione si riferisce e la sanzione, questa può essere ridotta:
 - fino alla metà del minimo se l'entità della sanzione è superiore al 300% del tributo

Art. 13 - Rateazione della sanzione

1. Il Funzionario responsabile del tributo può eccezionalmente consentire, su richiesta motivata dell'interessato che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate, debitamente comprovate dai Servizi Sociali, il pagamento in rate mensili di pari importo della sanzione, secondo i limiti stabiliti dal Regolamento generale per le entrate comunali.

Art. 14 - Autotutela

1. Il funzionario responsabile del tributo può in qualsiasi momento, con determinazione motivata, annullare totalmente o parzialmente il provvedimento fiscale emesso se ne riscontra l'illegittimità.
2. Il funzionario è comunque tenuto ad annullare il provvedimento illegittimo, anche se divenuto definitivo, nei casi in cui emerga che si tratti di errore di persona, doppia imposizione, errore di calcolo nella liquidazione del tributo, preesistenza di requisiti per ottenere agevolazioni e per esibizione di prova di pagamento regolarmente effettuato.
3. Oltre ai casi previsti nei precedenti commi, il funzionario può revocare, in pendenza di giudizio, qualsiasi provvedimento quando emerga l'inutilità di coltivare la lite in base a valutazione, analiticamente esposta nella motivazione dell'atto, dei seguenti elementi:
 - probabilità di soccombenza del Comune con richiamo ad eventuali similari vicende fiscali conclusesi negativamente;
 - valore della lite, costo della difesa e costo della soccombenza.
4. Gli elenchi distinti delle determinazioni assunte ai sensi dei precedenti tre commi sono trasmessi dal funzionario responsabile al Sindaco al termine di ogni anno.

Art. 15 - Differimento dei termini per il versamento per situazioni particolari

1. Al fine di facilitare il compito del contribuente che, in qualità di erede, risulta obbligato al versamento e alla dichiarazione per sé e per conto della persona deceduta, il funzionario responsabile del tributo, su richiesta motivata dell'interessato, può, accertate le obiettive difficoltà da parte di quest'ultimo ad effettuare entro i termini previsti dall'art. 10, comma 2, e 4, del D.Lgs. 504/92 i dovuti adempimenti, stabilire congrui differimenti dei termini.
2. Il soggetto passivo, di cui al comma 1, dovrà dare comunicazione, all'atto della presentazione della dichiarazione e/o denuncia di variazione, dell'avvenuto posticipo della stessa, nonché, se autorizzato, anche del dovuto versamento, allegando in fotocopia la ricevuta dello stesso e riportando nello spazio riservato alle "annotazioni" gli estremi dell'autorizzazione concessa dal funzionario responsabile del tributo.
3. Il funzionario responsabile del tributo può eccezionalmente consentire, su richiesta motivata dell'interessato che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate, debitamente comprovate dai Servizi Sociali, il pagamento in rate mensili, di pari importo,

dell'imposta o il versamento della stessa in data successiva a quella prevista dall'art. 10, comma 2, del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, senza l'applicazione della sanzione per omesso o tardivo versamento.

4. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata nonché il venir meno all'obbligo di provvedere al versamento dell'imposta dovuta alla scadenza fissata dal funzionario responsabile in applicazione del comma precedente, il debitore decade dal beneficio del pagamento rateizzato o dilazionato e deve provvedere all'adempimento dell'obbligazione residua entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta o della data di versamento fissata dal funzionario e non rispettata. Oltre detto termine si procede con avviso di liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni e interessi dovuti.
5. L'elenco distinto delle decisioni assunte, ai sensi dei precedenti commi, viene trasmesso annualmente al Sindaco dal Funzionario responsabile del tributo.

CAPO VI° DISCIPLINA TRANSITORIA E FINALE

Art. 16 - Ulteriori circostanze che importino l'attenuazione della sanzione.

1. Al fine di invogliare il contribuente a mettersi in regola con gli adempimenti posti a suo carico in cambio di una riduzione delle sanzioni editali, l'Amministrazione comunale, richiamato il comma 5 dell'art. 13 del D.lgs. n. 472; l'art. 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449, collegata alla finanziaria per il 1998, nonché l'art. 3, comma 133, lett. l), della legge n. 662 del 1996; impegna il Funzionario Responsabile dell'Imposta a predisporre apposito atto che preveda la riduzione automatica della misura delle sanzioni applicabili, nel solo caso in cui l'autore della violazione o i soggetti obbligati in solido regolarizzino spontaneamente le irregolarità commesse, la cui entità vari in ragione:
 - della tempestività del ravvedimento
 - della tipologia di violazione
2. La gradazione delle sanzioni così previste ed approvate con atto dell'Amministrazione Comunale, andranno ad integrare e modificare l'art. 11, comma 2, del Capo V – del presente Regolamento, con effetto dall'anno successivo alla approvazione.

Art. 16 bis - agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art.1, della Legge 30 dicembre 2004 n.311.

1. i soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n.701, con indicazioni della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con l'applicazione della aliquota stabilita per l'anno di competenza, con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggior imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita

preesistente, con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.

2. la definizione agevolata delle unità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni della presentazione dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, la quale presentazione dovrà avvenire entro il termine perentorio del 31 luglio 2007. La definizione di che trattasi si intende compiuta al momento dell'accettazione definitiva degli atti di aggiornamento/attribuzione di cui al D.M. 701/94 da parte dell'Agenzia del Territorio. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, secondo le indicazioni fornite dal Servizio Entrate ed Attività Economiche
3. Il Servizio Entrate ed Attività Economiche provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art.13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n.471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data a cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r. attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n.311.

Art. 16 ter - Potenziamento dell'ufficio Tributi.

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n.662 ad alla lettere p) del comma 1, dell'art.59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attuazione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:

la giunta municipale determina con delibera adottata entro il mese di gennaio due misure percentuali:

- L'una, a valere sul gettito dell'ICI riscosso nell'esercizio precedente;
- L'altra, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per l'ICI nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasore, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali.

Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile in base ai criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

Art. 17 - Vigenza

4. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1 gennaio 2001.

Art. 18 - Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione del regolamento:
 - viene inviata alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze.