



COMUNE DI BERGAMO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI



ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 151/43571 P.G. NELLA SEDUTA DEL
19/10/1998 - MODIFICATO CON DELIBERAZIONI N. 178/58906 NELLA SEDUTA DEL 14/12/1998 -
N. 38/I 72594/2000 P.G. NELLA SEDUTA DEL 18/02/2002 - N. 52/I 17792 P.G. NELLA SEDUTA DEL 07/04/2003

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2 Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 8, 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, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - 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, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'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. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato 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. 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. In caso di immobile di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà, soggetto passivo dell'imposta è il coniuge superstite cui è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare ex art. 540 Codice Civile, se esercitato.

Art. 4

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art. 1 del presente regolamento la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 1, dei quali il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 del presente regolamento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1.
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 primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

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'art. 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 dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.
In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero 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, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11 del D. Lgs. 504/1992; 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 i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.
Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale 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 dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.
6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero sino al momento in cui il fabbricato è ultimato ed utilizzato, la base imponibile è data dal valore dell'area fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939, 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. 5, comma 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata 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.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Le aliquote sono stabilite dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario.
2. Le misure delle aliquote sono determinate, entro i limiti stabiliti dalla legge, al fine di assicurare gli equilibri di bilancio.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque entro i limiti di legge, 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 lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art. 7

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 Aziende 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 F/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati esclusivamente destinati all'esercizio di 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 articoli 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 sui redditi 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) 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.
La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8

Terreni condotti direttamente

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 lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;

- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo 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 1 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'art. 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 9 Detrazioni e riduzioni

1. Il Consiglio Comunale delibera, unitamente all'aliquota, le detrazioni o le riduzioni d'imposta relative all'abitazione principale.
2. In caso di intervento di manutenzione straordinaria di abitazioni, si applica l'aliquota ordinaria con riduzione dell'imposta al 50%, limitatamente al periodo interessato dai lavori, e comunque per la durata massima di due anni. La suddetta agevolazione è subordinata al rilascio di specifica concessione edilizia e all'invio di apposita comunicazione al Comune.

Art. 10 Abitazione principale

1. E' equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota, l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti, e precisamente:
- genitori
 - figli
 - fratelli/sorelle
- a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza nell'immobile concesso in uso gratuito.
2. E' equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione d'imposta, 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 condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.

TITOLO II ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE

Art. 11 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. Non sussiste l'obbligo del versamento del tributo e della sanzione qualora l'ammontare complessivo non superi 10 euro.

Art. 12 Comunicazioni

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. n. 504/1992.
2. La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi di imposta precedenti a quello nel corso del quale entra in vigore il presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Qualora, invece, si verificano le variazioni di cui al comma 2 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessazione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.
4. La comunicazione di cui al comma 3, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune; deve essere presentata, anche a mezzo posta o per via telematica, se deliberato dal Comune, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata e comunque entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Se la comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.

Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

- 4 bis. A decorrere dalla data determinata con provvedimento dirigenziale, la comunicazione di variazione di cui ai commi precedenti non è obbligatoria per le modificazioni che risultino da atti pubblici, nel caso in cui il notaio rogante si avvalga, per la registrazione dei dati relativi, delle procedure telematiche (c.d. "Adempimento Unico") di cui all'art. 3 bis del D. Lgs. n. 463 del 18/12/1997.
A carico dei soggetti passivi permane comunque l'obbligo di presentazione della comunicazione nei casi residuali di modificazioni che incidano sull'ammontare dell'imposta dovuta e non conseguenti ad atti e/o eventi oggetto di rogito notarile.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui ai precedenti commi.
6. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.
7. Per l'omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa, per ciascuna unità immobiliare, da lire 200.000 a lire 1.000.000.=.

TITOLO III ACCERTAMENTI E CONTROLLI

Art. 13 Funzionario responsabile

1. Al funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili sono affidate le attività organizzative e gestionali dell'imposta.
2. In particolare, il funzionario responsabile:
 - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione ed applicazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
 - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione coattiva;
 - d) dispone i rimborsi;
 - e) provvede a trasmettere all'Avvocatura del Comune controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
 - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
 - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;

h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

Art. 14 **Attività di controllo**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, e in conseguenza della soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di cui al precedente art. 12, comma 1, sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. In conseguenza della eliminazione delle operazioni di controllo formale, disposta dal comma precedente, non si procede all'irrogazione di sanzioni per irregolarità di carattere formale non rilevanti ai fini dell'individuazione del soggetto passivo e/o della determinazione dell'ammontare del tributo.
3. L'attività di controllo viene potenziata anche mediante collegamento con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. I controlli sono finalizzati al recupero della evasione tributaria e vengono effettuati sulla base di criteri annualmente impartiti dalla Giunta Comunale, decisi in considerazione di una stima della entità della evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della capacità operativa dell'ufficio, in relazione alla struttura organizzativa.
5. Le operazioni di liquidazione ed accertamento vengono effettuate sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta Comunale per le modalità ed il fine di cui al comma precedente.
6. La liquidazione degli anni pregressi d'imposta, rispetto a quello di entrata in vigore del presente regolamento, viene effettuata sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale.
7. L'ufficio può in ogni momento, su richiesta del contribuente, correggere gli eventuali errori o dimenticanze ai sensi del comma 2.
8. Ai fini del potenziamento dell'attività del servizio Tributi sono erogati compensi incentivanti al personale addetto al servizio medesimo.
9. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo, ai sensi del comma 57 dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed i criteri per l'erogazione, sentite le organizzazioni sindacali.

Art. 15
Accertamento

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano, in quanto compatibili, le norme stabilite dal regolamento delle entrate tributarie comunali.
2. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il 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. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a 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.

TITOLO IV
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 16
Principi generali

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e di ridurre il ricorso al contenzioso, è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.
4. Esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
5. Per il ricorso all'accertamento con adesione si deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rapporto tra i costi ed i benefici, con particolare riferimento al rischio di soccombenza in un eventuale ricorso.
6. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il funzionario responsabile delle imposte.

Art. 17
Procedimento d'ufficio

1. Il funzionario responsabile, effettuate le valutazioni di cui all'articolo precedente, invia al contribuente invito a comparire, entro 30 giorni, per definire l'accertamento con adesione, indicando la fattispecie tributaria suscettibile di accertamento.
2. Le richieste di chiarimenti, gli inviti a esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico inviati ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, non costituiscono invito, ai sensi del precedente comma, per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
3. La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile.

Art. 18
Procedimento ad iniziativa del contribuente

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui al precedente comma, può formulare, prima dell'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione.
2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli di pagamento del tributo.
4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'ufficio formula l'invito a comparire.
5. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
6. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se pervenute entro tale data.
7. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in succinto verbale da parte del funzionario responsabile dell'imposta.

Art. 19
Atto di accertamento con adesione

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, il funzionario responsabile redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente (o da suo procuratore generale o speciale) e dal responsabile o suo delegato.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovuti in dipendenza della definizione.

Art. 20
Perfezionamento dell'adesione

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.
3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento può richiedere, con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione, un pagamento rateale con un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, elevabile a 12 rate se le somme dovute superano 51.600 euro.
4. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario responsabile e, qualora non ricorrano gravi motivi, l'istanza è accolta e, sulle somme dovute a titolo di imposta rateizzate, si applicherà un interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso legale.
5. L'ufficio, qualora le somme rateizzate superino l'importo di 13.000 euro, richiede adeguata garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente.

Art. 21
Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento.
2. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

3. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi, nel caso in cui la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 22
Riduzione della sanzione

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.

TITOLO V
AUTOTUTELA

Art. 23
Competenza

1. Il funzionario responsabile, nei limiti e con le modalità di cui al presente regolamento, può procedere:
 - a) all'annullamento, totale o parziale, dei propri atti riconosciuti illegittimi o errati;
 - b) alla revoca d'ufficio di atti che, per ragioni di opportunità o di convenienza, richiedano un riesame delle condizioni di fatto o di diritto, che hanno costituito presupposto dell'atto medesimo.

Art. 24
Limiti e modalità

1. Il provvedimento di autotutela, debitamente motivato, va notificato al destinatario dell'atto.
2. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile procede ad adottare atto di autotutela nel caso di palese illegittimità ed in particolare nei seguenti casi:
 - a) errore di persona o di soggetto passivo;
 - b) evidente errore logico;
 - c) errore sul presupposto del tributo;

- d) doppia imposizione soggettiva;
 - e) prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
 - f) mancanza di documentazione successivamente sanata;
 - g) errore di calcolo nella liquidazione del tributo;
 - h) sussistenza dei requisiti per la fruizione di regimi agevolativi.
3. Non è consentito ricorso all'autotutela per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato, favorevole al Comune.

Art. 25 **Autotutela in pendenza di giudizio**

1. In pendenza di giudizio, il provvedimento di autotutela è adottato previo esame da parte dell'Avvocatura del Comune:
- a) del grado di probabilità di soccombenza del Comune;
 - b) del valore della lite;
 - c) del raffronto tra la pretesa tributaria in contestazione e l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna;
 - d) della giurisprudenza formatasi in materia.
2. Qualora dall'esame di cui al primo comma emerga la inopportunità di coltivare la lite, il funzionario responsabile, accertato l'interesse del Comune all'esercizio dell'autotutela, annulla in tutto o in parte, il provvedimento contestato, dandone comunicazione al contribuente.

TITOLO VI **RISCOSSIONE E RIMBORSI**

Art. 26 **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 27
Rimborsi

1. Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di legge.
2. Non si dà luogo a rimborso qualora l'ammontare complessivo non superi 10 euro.
3. Qualora l'ufficio competente (UTE), nell'espletamento della procedura prevista dall'art. 11, comma 1, terzo periodo del D. Lgs. n. 504/92, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
4. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (UTE) o la Commissione Tributaria adita, accogliendo il ricorso, decidano il declassamento, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
5. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente, da inviare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

TITOLO VII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28
Disapplicazione di norme di legge

1. Non si applicano, per gli anni di vigenza del presente regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14 - come sostituito dall'art. 14 del D. Lgs. n. 473/1997 - commi 1 e 3, primo periodo, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 29
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore e produce i suoi effetti dal primo giorno dell'anno solare successivo a quello di approvazione, ai sensi e in applicazione dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/97.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI		pag.
Art. 1	Presupposto dell'imposta	1
Art. 2	Definizione di fabbricati e aree	1
Art. 3	Soggetti passivi	2
Art. 4	Soggetto attivo	2
Art. 5	Base imponibile	2
Art. 6	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	4
Art. 7	Esenzioni	4
Art. 8	Terreni condotti direttamente	5
Art. 9	Detrazioni e riduzioni	6
Art. 10	Abitazione principale	6
 TITOLO II - ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE		 pag.
Art. 11	Versamenti	7
Art. 12	Comunicazioni	7
 TITOLO III - ACCERTAMENTI E CONTROLLI		 pag.
Art. 13	Funzionario responsabile	8
Art. 14	Attività di controllo	9
Art. 15	Accertamento	10
 TITOLO IV - ACCERTAMENTO CON ADESIONE		 pag.
Art. 16	Principi generali	10
Art. 17	Procedimento d'ufficio	11
Art. 18	Procedimento ad iniziativa del contribuente	11
Art. 19	Atto di accertamento con adesione	12
Art. 20	Perfezionamento dell'adesione	12
Art. 21	Effetti della definizione	12
Art. 22	Riduzione della sanzione	13
 TITOLO V - AUTOTUTELA		 pag.
Art. 23	Competenza	13
Art. 24	Limiti e modalità	13
Art. 25	Autotutela in pendenza di giudizio	14
 TITOLO VI - RISCOSSIONE E RIMBORSI		 pag.
Art. 26	Riscossione coattiva	14
Art. 27	Rimborsi	15
 TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		 pag.
Art. 28	Disapplicazione di norme di legge	15
Art. 29	Entrata in vigore	15