

COMUNE DI SOLARINO

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art.1 Oggetto del regolamento

1. In conformità agli artt.52 e 59 del D.Lgs.15.12.97, n.446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs.30.12.92 , n.504 , indicato nel prosieguo con " decreto " , e dalle altre disposizioni vigenti.

Art.2 Finalità del regolamento

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

Art.3 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili siti nel territorio del Comune, ovvero il titolare del 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 classificati nel gruppo catastale D ,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. Ad integrazione dell'art.3 del decreto, 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.

COMUNE DI SOLARINO

Art.4 ***Esenzioni***

1. In aggiunta alle esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del decreto, 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'art.7, comma 1, lett.i), del decreto, 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.

CAPO II ***CRITERI PER LA DETERMINAZIONE*** ***DI ALIQUOTE E DETRAZIONI***

Art.5 ***Aliquote***

1. La determinazione della misura delle aliquote e delle detrazioni è effettuata annualmente dalla Giunta Municipale in conformità all'articolo 83 comma 2 lett. f) dello Statuto Comunale adottato con deliberazione di Consiglio n.16 in data 01. 03. 1993, nel rispetto dei limiti minimi e massimi eventualmente stabiliti dalla legge e dai regolamenti locali, tenuto particolarmente conto:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
- b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
- c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale;
- d) del livello medio dei valori patrimoniali rilevati sul territorio;

2. La deliberazione di approvazione deve essere adottata entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario.

COMUNE DI SOLARINO

3. Se la delibera non è adottata entro il termine di cui al comma precedente, salvo diversa disposizione di legge, si applica l'aliquota e la detrazione previste dal decreto.

Art.6 **Detrazioni**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, è ammesso detrarre, fino all'assorbimento dell'imposta un importo stabilito annualmente dal Comune o in mancanza quello previsto dal decreto, rapportato al più breve periodo infrannuale, e/o in proporzione alla quota di utilizzo nel caso di coabitazione di più soggetti passivi.

2. Agli effetti dell'applicazione dell'imposta, 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, (o concessa a soggetti di cui al successivo art.7) 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.

3. Ai fini di cui al comma 2, 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.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto. Resta, altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 2 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.

5. Ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.a), del decreto, l'area che nel catasto edilizio urbano, risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

6. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzabilità edificatoria.

COMUNE DI SOLARINO

7. 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 suoi assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o concessi in locazione finanziaria.

8. Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, a condizione che non risulti locata.

CAPO III AGEVOLAZIONI

Art.7

Abitazioni concesse in uso a parenti

1. L'aliquota ridotta eventualmente deliberata dal Comune e le detrazioni previste per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in comodato gratuito, con contratto registrato, da persone fisiche a parenti in linea retta entro il primo grado ovvero in linea collaterale entro il primo grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale e, in tali unità immobiliari hanno stabilito la residenza.

CAPO IV POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA

Art.8

Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio può essere stabilita una quota, entro il limite dell' 1% dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui ai successivi articoli 9 e 10 al fine suddetto (art.59 comma 1 lett. p del D.Lgs.446/97).

COMUNE DI SOLARINO

Art.9

Potenziamento Ufficio Tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente sarà destinato, per una quota non inferiore al 70% determinata annualmente dalla Giunta Municipale ,all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze e con altri banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art.10

Incentivazione del personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art. 8, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo precedente, è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

Art.11

Accertamento per omesso ,parziale o tardivo versamento

1. E'eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione , di cui all'art.10, comma 4 , del decreto . Conseguentemente sono eliminate:

- a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione , di cui all'art.11, commi 1 e 2 del decreto;
- b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art.14, commi 1 e 2, del decreto, come sostituito dall'art.14 del D. Lgs. 18.12.97, n. 473;

COMUNE DI SOLARINO

2. E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione e ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale; essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare. La mancata comunicazione tuttavia, non comporta l'applicazione della sanzione predetta, tutte le volte il contribuente presenta comunicazione successiva e dimostri di aver corrisposto, entro i termini, imposta riferita agli immobili su cui esercita diritto reale di godimento e non abbia posto in essere azioni configurabili in evasioni od elusioni ,anche parziali.

3. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione , entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua a essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

4. La Giunta Municipale, tenendo anche conto della capacità operativa dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

5. Il funzionario responsabile ICI , in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente comma 2, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari , la situazione di possesso del contribuente , rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente , complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato – avviso di accertamento per omesso versamento ICI – con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

6. Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso

COMUNE DI SOLARINO

ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30% ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 471/97. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nel precedente comma 5.

7. Alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti commi 2 e 6 non è applicabile la definizione agevolata (riduzione a un quarto) prevista dagli artt. 16, comma 3, e 17, comma 2, del D.Lgs. 472/97, né quella prevista dall'art.14, comma 4, del decreto, come sostituito dall'art.14 del D.Lgs. 473/97.

8. L'avviso di cui al precedente comma 5 deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

9. Le disposizioni di cui al comma 1 lett.a) , si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art.4 del decreto, e hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.

10. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti, continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione e irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

11. Per i predetti anni di imposta 1998 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione sono effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta Municipale.

CAPO V SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITA' DI VERSAMENTO E DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

Art.12 Versamento effettuato da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

COMUNE DI SOLARINO

2. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata eccedente l'imposta dovuta per l'immobile in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

3. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il concessionario della riscossione tributi;
- b) il conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;
- c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario;

Art.13

Soggetti in situazioni di particolare disagio economico - sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di uguale importo da versare nei mesi di luglio, settembre, novembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economiche sociali indicate nel secondo comma. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.

2. Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui al comma precedente è la persona fisica che si trova in situazioni di disagio economico – sociale determinate dalle seguenti condizioni:

- a) titolare di reddito IRPEF inferiore a £. 9.000.000;
- b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n.5 a carico;
- c) vittima di fatti estorsivi, regolarmente denunciati;
- d) vittima di fatti di usura, regolarmente denunciati;
- e) presenza di gravi problemi psico – fisici;
- f) componente di nucleo familiare nel quale sono presenti una o più persone che versano nelle condizioni di cui alle precedenti lett. c), d) ed e).

3. La sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

COMUNE DI SOLARINO

CAPO VI **AREE FABBRICABILI**

Art.14 **Criteria di riconoscimento della ruralità**

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente regolamento si fa riferimento all'art.2 del D.P.R. 23.03.1998, n.139.

2. Agli effetti dell'applicazione dell'art.9 del decreto ,si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 09.01.1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

3. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo permanente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 2.

4. Le condizioni di cui ai commi 2 e 3 dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari – coltivatori diretti ai sensi della legge 04.01.1968, n.13.

5. L'iscrizione agli istituti previdenziali o la condizione di cui al comma 3 è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art.15 **Definizione di aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art.5 – bis della legge 08.08.1992, n.359.

2. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persi_

COMUNE DI SOLARINO

ste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo precedente e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art.16

Valore imponibile

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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.

2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti, nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.

3. Il valore venale in comune commercio è determinato in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraccitati, dall'ufficio tecnico – urbanistico del Comune che correde la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art.17

Razionalizzazione dell'attività accertativa

1. Il Comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.

COMUNE DI SOLARINO

2. La Giunta Municipale individua annualmente (e quando le circostanze lo impongano) con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico – urbanistico, di concerto con l'ufficio finanziario, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche simili per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23.03.1998, n.138.

3. I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art.18

Aree divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.

2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art.14, comma 5, del decreto e successive modifiche ,per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente cinque anni.

CAPO VII

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

Art.19

Riduzione d'imposta

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art.8 del decreto.

COMUNE DI SOLARINO

2. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni.

Art.20

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art.2, comma 5, del decreto legge 23.01.1993, n. 16 convertito dalla legge 24.03.1993, n.75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume in mq.20, e per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

COMUNE DI SOLARINO

CAPO VIII SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art.21 Criteri applicativi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art.14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18.12.1997, n.471 e 472 , e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dal Comune .

2. Per l'anno di imposta 1998 e precedenti e per quanto compatibile per l'anno 1999 e seguenti (tenuto conto che l'omissione o la tardiva comunicazione di cui all'art. 11 comma 2 del presente regolamento, concretizza una infrazione di carattere meramente formale, non riducibile ad un quarto), nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente, occorre considerare, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al successivo capo IX .

CAPO IX ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art.22

Oggetto dell'istituto

1. Il presente capo disciplina l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli artt.59, 1° comma, lett .m),del D.Lgs.15.12.1997, n.446, e 50 della legge 27.12.1997, n.449, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs.19.06.1997,n.218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art.3, comma 133, lett.1), della legge 23.12.1996,n.662

2. Con l'accertamento con adesione è definito un atto di imposizione caratterizzato dall'adesione del contribuente alla quantificazione dell'imponibile da parte del Comune.

3. Il provvedimento di definizione si avvia per iniziativa diretta dell'ufficio tributi del Comune oppure per iniziativa del contribuente.

COMUNE DI SOLARINO

Art.23 *Applicabilità*

1. L'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal presente capo può essere applicato:

- a) qualora la base imponibile risulti di incerta determinazione in relazione a fatti, dati od elementi oggettivi non dipendenti direttamente da atti od omissioni attribuibili al contribuente;
- b) nei casi di mancato pagamento dell'imposta, omessa presentazione della comunicazione di variazione, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta o sul pagamento del tributo, per i quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs.18.12.1997, n.472.

2. La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi di cui alla lett. a) del precedente comma è accertata dall'ufficio tributi e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato sulla base di un'apposita relazione predisposta dall'ufficio tributi d'intesa con l'ufficio tecnico – urbanistico del Comune ,allegata all'atto di adesione, nella quale è indicato ogni elemento utile per la motivata determinazione del medesimo valore.

3. Per le fattispecie indicate alla lett.b) del primo comma l'imposta dovuta è determinata in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti applicabili senza il beneficio di ulteriori agevolazioni o riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'art. 27 è limitato alla definizione della sanzione entro i limiti indicati dal primo comma del successivo art.31.

4. Per gli accertamenti avviati su iniziativa del contribuente sono applicabili, per entrambe le fattispecie di cui al precedente primo comma, le riduzioni delle sanzioni nelle misure più favorevoli allo stesso soggetto previste dal secondo comma dello stesso art.31.

5. L'accertamento con adesione non può essere applicato nei confronti del contribuente che, nei tre anni precedenti, sia incorso in altra violazione della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs:18.12.1997, n.472, e successive modificazioni, o in dipendenza di adesione all'accertamento.

COMUNE DI SOLARINO

Art.24 ***Responsabile dell'imposta***

1. Il responsabile dell'imposta nominato dal Comune ai sensi dell'art.11 del decreto esercita, nel rispetto delle disposizioni del presente capo e di ogni altra norma applicabile, le competenze inerenti la definizione dell'accertamento con adesione.

Art.25 ***Iniziativa diretta dell'ufficio tributi***

1. Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale ed incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti, la Giunta Municipale individua annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art.23, possono essere oggetto di applicazione dell'istituto su iniziativa diretta dell'ufficio tributi.

2. Per le unità immobiliari di cui al precedente comma oggetto di attività accertativa, l'ufficio tributi invia al contribuente a mezzo raccomandata A.R. o con altro mezzo idoneo in base alla legislazione vigente, un invito a comparire contenente:

- a) l'oggetto dell'accertamento, ovvero la fattispecie impositiva;
- b) il giorno ed il luogo fissati per la comparizione del contribuente innanzi al medesimo ufficio;
- c) un'indicazione sintetica degli elementi in possesso dell'ufficio ai fini dell'accertamento.

3. L'invito a comparire ha carattere meramente informativo della possibilità di aderire. Il contribuente può accettarlo, rifiutarlo od anche non rispondere senza che ciò comporti l'irrogazione di alcuna sanzione.

4. L'iniziativa dell'ufficio è preclusa a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento o di liquidazione dei quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

COMUNE DI SOLARINO

Art.26

Iniziativa del contribuente

1. Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita istanza al Comune:

- a) in caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il Comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio dell'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art.23 per l'applicazione dell'istituto;
- b) in presenza di atti impositivi notificati – o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza – per i quali risulti ancora possibile ricorrere presso la competente commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per una possibile adesione al proprio atto, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art.23 per l'applicazione dell'istituto.

2. L'avvio del procedimento da parte del contribuente avviene con la presentazione tramite raccomandata A.R. od altro mezzo idoneo in base alle disposizioni vigenti, di apposita istanza in carta libera, indicante i dati identificativi ed il recapito, anche telefonico o telematico ,dello stesso contribuente, nonché l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'imposta.

3. L'iniziativa è preclusa qualora il Comune abbia già inviato il medesimo contribuente a concordare, per l'immobile in questione, con esito negativo ovvero senza alcuna risposta entro 90 giorni dall'invio dell'avviso.

4. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere sia i termini per l'impugnazione dell'atto impositivo sia quelli inerenti il pagamento del tributo, per un periodo di 90 giorni dalla stessa data di presentazione. L'impugnazione dell'atto impositivo comporta rinuncia all'istanza di definizione.

COMUNE DI SOLARINO

Art.27

Contraddittorio con il contribuente

1. La definizione dell'accertamento con adesione avviene in sede di contraddittorio fra il contribuente o suo procuratore, ed il responsabile d'imposta.

2. In via preliminare il responsabile d'imposta procede, se già non provveduto, alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art.23 per l'applicazione dell'istituto, verifica dei cui esiti ne informa prontamente la controparte, eventualmente sospendendo la procedura in caso di esito negativo.

3. Il contraddittorio verte sulla definizione di quanto oggetto dell'invito a comparire ovvero dell'istanza del contribuente. La definizione del valore imponibile per le fattispecie di cui alla lett.a) del primo comma dell'art.23, è subordinata alla preventiva acquisizione della relazione prevista dal secondo comma dello stesso articolo.

4. Di ogni incontro è redatto un verbale sintetico da cui risultano le motivazioni addotte e la documentazione prodotta dal contribuente.

Art.28

Atto di adesione

1. Nel caso in cui il contribuente ed il Comune pervengano ad un accordo su quanto oggetto del contraddittorio è redatto, a cura del responsabile d'imposta, un apposito atto di adesione in duplice esemplare, sottoscritto da entrambe le parti.

2. L'atto di adesione deve contenere:

- a) l'indicazione degli elementi e della motivazione sulle quali si fonda, ed in particolare la dimostrata sussistenza delle condizioni per la sua applicazione di cui al precedente art.23, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal Comune in base alla relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo ove acquisita, e definito in contraddittorio;
- b) la liquidazione del tributo dovuto, con i relativi interessi e le sanzioni applicate;
- c) i termini e le modalità di effettuare i versamenti previsti.

3. Per le fattispecie di cui alla lett.a) del primo comma del precedente art.23, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

COMUNE DI SOLARINO

Art.29

Versamento dell'importo definito

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo precedente, direttamente alla tesoreria del Comune, tramite il concessionario del servizio di riscossione o nelle altre forme indicate dal Comune nell'atto di adesione.

2. L'accertamento con adesione si perfeziona con il versamento di quanto definito entro il termine di cui al comma precedente. Entro 10 giorni dalla data di versamento il contribuente presenta o trasmette all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito dell'acquisizione della suddetta quietanza l'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di adesione.

3. Nel caso di mancato pagamento entro il termine stabilito l'accordo si considera inesistente. Il contribuente potrà presentare ricorso avverso l'atto impositivo qualora non sia decorso il termine previsto dalla legge.

4. I soggetti in situazioni di disagio economico – sociale di cui al precedente art.13 possono beneficiare, dietro presentazione di apposita istanza, del pagamento rateale secondo le modalità indicate in tale articolo, versando la prima rata entro il termine di cui al primo comma.

Art.30

Effetti della definizione

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

2. E' ammessa l'ulteriore attività accertatrice solo qualora il Comune venga a conoscenza di nuovi e sconosciuti elementi afferenti l'oggetto dell'adesione sconosciuti alla data di sottoscrizione di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

COMUNE DI SOLARINO

Art.31 ***Riduzione delle sanzioni***

1. A seguito della definizione le sanzioni per le violazioni concernenti l'oggetto dell'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge, ad eccezione di quelle di cui al secondo comma.

2. Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti le sanzioni applicabili alle fattispecie di cui alla lett.b) dell'art.23, per le quali risultino scaduti i termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs.18.12.1997, n.472, e successive modificazioni, in caso di avvio del procedimento di cui al presente Capo su istanza del medesimo contribuente possono essere ulteriormente ridotte fino alle misure di cui allo stesso art.13, di seguito indicate:

- a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto;
- b) ad un sesto del minimo per errori ed omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo;
- c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione.

COMUNE DI SOLARINO