



**COMUNE DELLA SPEZIA**

**DIPARTIMENTO 1**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 21/12/1998  
Modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 19/07/2004,  
n.7 del 5.5.2005 e n. 4 del 27.2.2006 e n. 10 del 29/03/2007

## ***CAPO I – Disposizioni generali***

- ART. 1** – Finalità del regolamento pag. 3
- ART. 2** – Organo consultivo pag. 3

## ***CAPO II – Esenzioni ed agevolazioni***

- ART. 3** – Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali pag. 4
- ART. 4** –Pertinenze delle abitazioni principali pag. 4
- ART. 5** – Immobili concessi in uso gratuito a familiari pag. 5
- ART. 6** – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili pag. 6
- ART. 7** – Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti pag. 6

## ***CAPO III – Riscossione e versamento dell'imposta***

- ART. 8** – Riscossione dell'imposta pag. 7
- ART. 9** –Versamenti effettuati da contitolari pag. 7
- ART.10** – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta pag. 8

## ***CAPO IV – Denuncia, liquidazione, accertamento e rimborso***

- ART.11** – Denunce e comunicazioni - *abrogato* pag. 9
- ART.12** – Liquidazione dell'imposta- *abrogato* pag. 9
- ART.13** – Rimborsi- *abrogato* pag. 9

<b>ART.14</b> – Termine per la notifica degli avvisi di accertamento- <i>abrogato</i>	pag. 9
<b>ART.15</b> – Potere di autotutela	pag. 10

### ***CAPO V –Agevolazioni fiscali***

<b>ART.16</b> – Ambito di applicazione	pag. 11
--	---------

### ***CAPO VI –Accertamento con adesione***

<b>ART.17</b> – Ambito di applicazione	pag. 13
<b>ART.18</b> – Attivazione ed iter del procedimento	pag. 13
<b>ART.19</b> – Atto di accertamento con adesione	pag. 14
<b>ART.20</b> – Perfezionamento ed effetti della definizione	pag. 15
<b>ART.21</b> – Riduzione delle sanzioni	pag. 16

### ***CAPO VII – Disposizioni finali***

<b>ART.22</b> – Forma di gestione	pag. 17
<b>ART.23</b> – Rinvio	pag. 17
<b>ART.24</b> – Entrata in vigore	pag. 18
<b>NORMA TRANSITORIA</b>	pag. 18

# ***CAP. I***

## ***DISPOSIZIONI GENERALI***

### **Art. 1**

#### **FINALITÀ DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (di seguito indicata per brevità come I.C.I.) integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di:
  - a) semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti;
  - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica delle posizioni contributive;
  - d) stabilire ulteriori condizioni ed agevolazioni, come consentito dall'art. 59 del D.Lgs 446/17.12.971;
  - e) instaurare un miglior rapporto con i contribuenti. improntato a principi di collaborazione e trasparenza. A tale scopo viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base del contenuto previsto dal D.Lgs. 218 del 19 Giugno 1997.

### **Art. 2**

#### **ORGANO CONSULTIVO**

Al fine di supportare l'attività dell'Amministrazione nelle varie fasi di applicazione e verifica del Regolamento, nonché più in generale in materia di I.C.I. e tributi locali, viene istituito apposito organo consultivo composto dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori, dalle associazioni dei consumatori, dalle associazioni economiche di categoria nonché dalle organizzazioni che tutelano la proprietà edilizia e gli inquilini.

Tale organo – istituito ai sensi del vigente Statuto Comunale – svolge funzioni consultive, con espressione di pareri, proposte e relazioni non vincolanti per l'Amministrazione.

Ai membri del suddetto organo, designati dalle organizzazioni di appartenenza sulla base di criteri definiti da apposito provvedimento della Giunta Comunale, non spettano gettoni di presenza o altre forme di rimborso.

## **CAPO II**

### **ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 3**

#### **IMMOBILI POSSEDUTI E UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. Ai sensi del comma 1 lett. c) dell' art. 59 del D.lgs. 446/97 si stabilisce che l'esenzione di cui all' art. 7 comma 1 lettera i) del D.lgs. 504/92 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete per i fabbricati ed i terreni a condizione che l'utilizzo avvenga da parte dell'Ente proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

#### **Art. 4**

#### **PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. Agli effetti del comma 1 lett. d) dell' art. 59 del D.lgs. 446/97 si stabilisce che vengono considerate parte integrante dell'abitazione principale le pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in Catasto direttamente utilizzate in funzione dell'abitazione principale, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
2. L'agevolazione si applica per un numero massimo di un locale ad uso cantina/soffitta (cat. C/2) situata nel raggio di 200 mt. dalla abitazione e n. 1 box auto (cat. C/6 e C/7) equivalente a 1 posto macchina.

3. L'imposta viene calcolata applicando l'aliquota agevolata al totale delle rendite distintamente attribuite dall'U.T.E, con successiva applicazione della detrazione spettante.
4. L'estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali è subordinata alla presentazione di apposita comunicazione entro il termine del pagamento a saldo dell'imposta.

## **Art. 5**

### **IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A FAMILIARI**

1. Ai sensi dell' art. 59 comma 1 lett. e) del Dlg 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, da parte del proprietario, usufruttuario o titolare di diritto reale su di un unico immobile, sono equiparate alle abitazioni principali, a condizione che gli stessi vi risiedano, limitatamente al periodo di residenza anagrafica.
2. A tali unità immobiliari viene concessa l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali.
3. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da presentare da parte del proprietario o usufruttuario o titolare di altro diritto reale, entro il termine del pagamento a saldo dell'imposta e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni.

## **Art. 6**

### **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.lgs 504/92, non si fa luogo all'accertamento del maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata entro i termini, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti in sede di delimitazione delle zone e microzone censuarie ai sensi della normativa vigente.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto per gli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento, semprechè i valori delle aree siano stati determinati con apposito provvedimento.

## **Art. 7**

### **RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI DIVENTATI FATISCENTI**

1. Ai sensi del comma 1 lett. h) dell'art. 59 del Dlgs 446/97 si dispone che ai fini della applicazione della riduzione del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, deve essere presentata copia della dichiarazione di inagibilità/inabitabilità dell'immobile rilasciata dai competenti uffici comunali.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

**CAPO III**  
**RISCOSSIONE E VERSAMENTI DELL'IMPOSTA**

**Art. 8**

**RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA**

1. La riscossione del tributo è effettuata direttamente dal soggetto gestore del tributo ai sensi dell' art. 52 del Dlgs 446/1997.

**Art. 9**

**VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI**

1. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. I suddetti versamenti si ritengono validi anche per gli anni di imposta precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.

## **Art. 10**

### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett.o) del D.Lgs. 446/97 i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di calamità naturali o per altri eventi di grave entità con provvedimento della Giunta Comunale.
2. In caso di decesso del contribuente l'imposta relativa ai periodi successivi al decesso stesso potrà essere versata dagli eredi entro 6 mesi dalla prima scadenza prevista.
3. Sono ammessi i versamenti rateali dell'imposta a condizione che la rateizzazione si concluda entro 60 giorni dal termine previsto dalle leggi vigenti. La rateizzazione è subordinata alla presentazione di apposita istanza documentata e motivata.
4. Nel caso di accertamento riguardante più anni di imposta qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e di interessi sia superiore a £.2.000.000, i soggetti che percepiscano redditi provenienti dalle stesse fonti previste per l'elevazione della detrazione per l'abitazione principale e il cui reddito sia superiore di £.10.000.000 a quello previsto per l'elevazione della detrazione stessa, possono richiedere la rateizzazione in 4 rate trimestrali con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

***CAPO IV***  
***DENUNCIA, LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO***

**Art. 11**

**DENUNCE E COMUNICAZIONI**

(ABROGATO)

**ART. 12**

**LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

(ABROGATO)

**Art.13**

**RIMBORSI**

(ABROGATO)

**Art.14**

**TERMINE PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI  
ACCERTAMENTO**

(ABROGATO)

## **Art.15**

### **POTERE DI AUTOTUTELA**

- 1) Qualora sia stato emesso un provvedimento per il quale vengano meno i presupposti impositivi o siano state effettuate valutazioni errate, il Funzionario Responsabile può annullare il provvedimento esercitando potere di autotutela.
- 2) L'annullamento del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal Funzionario Responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui vengano meno i presupposti impositivi o siano stati commessi errori quali:
  - a) errore di persona;
  - b) evidente errore logico o di calcolo;
  - c) doppia imposizione o tassazione;
  - d) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
  - e) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni e regimi agevolativi precedentemente negati;
  - f) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile.
- 3) Nel caso in cui sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole, i provvedimenti non possono essere oggetto di annullamento.
- 4) L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità di procedere a nuovi accertamenti qualora ne ricorrano i presupposti.

## **CAPO V**

### **AGEVOLAZIONI FISCALI**

#### **ART.16**

#### **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 L. 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 indicazione 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 riferite agli anni 2001-2002-2003 - 2004 e 2005 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione delle aliquote previste per ogni anno di imposta, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore 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 annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94.

3. L'Ufficio 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 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.

## **CAPO VI**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **ART.17**

##### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Come consentito dall'art.50 del D.Lgs. 449/1997 e sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218 del 19 giugno 1997 viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo sulla base dei diversi criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

#### **ART.18**

##### **ATTIVAZIONE ED ITER DEL PROCEDIMENTO**

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:
  - a) d'ufficio  
prima della notifica dell'avviso di accertamento, qualora se ne ravveda l'opportunità, recapitare al contribuente un invito a comparire mediante lettera raccomandata o notifica, con indicazione degli elementi tributari suscettibili di accertamento nonché dell'ora e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

b) su istanza del contribuente

Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare, direttamente o tramite professionista delegato, prima di ricorrere presso la Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico.

L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.

La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90gg. dalla data di presentazione sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo.

Entro 15gg. dalla ricezione dell'istanza di definizione, viene formulato l'invito a comparire a mezzo raccomandata A/R.

2. La mancata comparizione del contribuente interessato o del professionista delegato nel giorno indicato nell'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Il Funzionario Responsabile dovrà predisporre una relazione sulle operazioni compiute, sulle comunicazioni effettuate, sull'eventuale mancata comparizione del contribuente e sul risultato negativo del concordato.

## **ART.19**

### **ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, viene redatto in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente o dal professionista delegato e dal Funzionario Responsabile.
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 dovute in pendenza della definizione.

## **ART.20**

### **PERFEZIONAMENTO ED EFFETTI DELLA DEFINIZIONE**

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 10gg. dal suddetto versamento il contribuente deve far pervenire la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito della quietanza, viene rilasciata al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.
3. E' ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento rateale quando l'importo dovuto è superiore a £.5.000.000, con le modalità previste dall'art.8 del D.Lgs 218/97.
4. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non e' pertanto soggetto ad impugnazione, né e' integrabile o modificabile d'ufficio.
5. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile ne' dal contenuto della dichiarazione ne' dagli atti in possesso alla data medesima.
6. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

## **ART.21**

### **RIDUZIONE DELLE SANZIONI**

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
2. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
3. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

**CAPO VII**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**ART.22**

**FORMA DI GESTIONE**

1. A tutte le funzioni ed attività di gestione, comprese esemplificativamente quelle di riscossione, liquidazione, accertamento del presente tributo, provvede una società per azioni a prevalente capitale pubblico costituita ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera e) della legge 8 giugno 1990 n. 142, come richiamato dall'art. 52 comma 5 lettera b) punto 1 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446

**Art. 23**

**RINVIO**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. n.504 del 30.12.1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 24**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.
2. Entro 30 giorni dalla data di esecutività il Regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

### **NORMA TRANSITORIA**

Per il periodo che intercorre dal 1° gennaio 2005 sino all'operatività del soggetto di cui all'art.21, rimangono valide le regolamentazioni oggi in essere, ove applicabili, e l'attività di riscossione dell'imposta ordinaria verrà effettuata tramite il Concessionario alla Riscossione, mentre la riscossione delle violazioni verrà effettuata direttamente su conto corrente postale intestato al Comune della Spezia.