



Comune di Galliciano nel Lazio

Provincia di Roma

REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 08 DEL 12/02/1999
MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 20 DEL 29/02/2000
MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 18 DEL 05/07/2006
MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 08 DEL 12/04/2007
MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 46 DEL 29/11/2007
MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 4 DEL 04/03/2011

INDICE

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento	pag. 4
Art. 2 – Presupposto dell’Imposta	pag. 4
Art. 3 – Soggetti Passivi	pag. 5
Art. 4 – Base Imponibile	pag. 5

CAPO II

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 5 – Aliquote	pag. 6
Art. 6 – Riduzioni e detrazioni	pag. 7

CAPO III

ESENZIONI DALL’IMPOSTA ED AGEVOLAZIONI DALL’IMPOSTA

Art. 7 – Esenzioni	pag. 8
Art. 7 bis – Abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari	pag. 9
Art. 7 ter – Disciplina delle pertinenze.....	pag. 9
Art. 7 quater – Fabbricati rurali esenti dall’imposta	pag. 10

CAPO IV

POTENZIAMENTO ATTIVITA’ ACCERTATIVA

Art. 8 – Devoluzione quota gettito	abrogato
Art. 9 – Potenziamento dell’ufficio tributi	abrogato
Art. 10 – Incentivazione del personale	abrogato

CAPO V

ACCERTAMENTO, LIQUIDAZIONE E SANZIONI

Art. 11 – Accertamento e Liquidazione dell’imposta	pag. 11
Art. 12 – Accertamento	abrogato
Art. 13 – Riscossione coattiva	pag. 12
Art. 14 – Rimborsi	pag. 12
Art. 15 – Sanzioni: criteri applicativi	pag. 12
Art. 16 – Razionalizzazione dell’attività accertativi per le aree fabbricabili e i fabbricati ex rurali.....	pag. 13
Art. 17 – Aree divenute in edificabili	pag. 14

Art. 18 – Indennità di esproprio	pag. 14
--	---------

CAPO VI

SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITA' DI VERSAMENTO

Art. 19 – Versamenti	pag. 15
Art. 20 – Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale	pag. 16
Art. 20 bis – Rateizzazione degli importi dovuti in seguito ad atti di contestazione	pag. 16

CAPO VII

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 21 – Oggetto dell'istituto	pag. 17
Art. 22 – Applicabilità	pag. 17
Art. 23 – Responsabile dell'imposta	pag. 18
Art. 24 – Iniziativa diretta dell'ufficio tributi	pag. 18
Art. 25 – Iniziativa del contribuente	pag. 18
Art. 26 – Contraddittorio con il contribuente	pag. 19
Art. 27 – Atto di Adesione	pag. 19
Art. 28 – Versamento dell'importo definito	pag. 19
Art. 29 – Effetti della definizione	pag. 20
Art. 30 – Riduzione delle sanzioni	pag. 20

CAPO VIII

RINVIO

Art. 31 – Rinvio Dinamico	pag. 20
---------------------------------	---------

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto e finalità del regolamento

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, 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 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.
2. La potestà regolamentare del Comune in materia d'imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello d'efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.
3. Il presente regolamento ha effetto dal 1 gennaio dell'anno d'imposta 1999 ai sensi del DL 26 Gennaio 1999 n. 8.

Art. 2

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 o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per fabbricato s'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 s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo 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'articolo 9 del D.Lgs 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. 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 s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 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'articolo 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'articolo 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'articolo 4, 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. **(abrogato).**
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.
5. Al solo fine tributario relativo all'imposta comunale sugli immobili, il diritto di abitazione o l'uso esclusivo dell'abitazione del coniuge divorziato o separato consensualmente o giudizialmente assegnato con provvedimento del tribunale non è assimilato al diritto di abitazione del coniuge superstite.

Art. 4
Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 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'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche e/o integrazioni.
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'articolo 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'articolo 11; 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. **(abrogato).**

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 l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti La Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile non risulti inferiore a quella determinata 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 comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, 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'articolo 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. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.
11. 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'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992. 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.

CAPO II
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE
DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 5
Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, 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.

Art. 6
Riduzioni e detrazioni

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art.10 comma IV del D.Lgs 504/92 .
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000/EURO 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari abbiano, salvo prova contraria, la residenza anagrafica. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo. L'importo della detrazione di lire 200.000/EURO 103,29 può essere elevato fino a lire 500.000/EURO 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, in alternativa l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
5. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore, nonché

quella, non locata, posseduta allo stesso titolo da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. L'agevolazione spetta limitatamente ad una unità immobiliare in tutto il territorio nazionale.

CAPO III

ESENZIONI DALL'IMPOSTA ED AGEVOLAZIONI DALL'IMPOSTA

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 i dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità 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 a compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - d) 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;
 - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lettera e), 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, attività 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.
 - h) 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;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Per gli immobili appartenenti ad altri comuni l'esenzione è concessa a condizione che gli stessi adottino uguale trattamento per le unità immobiliari eventualmente possedute da questo Comune nel loro territorio.

Art. 7 bis

Abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari

1. Sono equiparate alle abitazioni principali le abitazioni concesse in uso gratuito a persone legate tra di loro da vincoli di parentela di primo grado in linea retta, le quali stabiliscono nelle stesse abitazioni **la residenza anagrafica** del proprio nucleo familiare.
2. A tali abitazioni si applica l'aliquota prevista per le abitazioni principali a **decorrere** dall'anno d'imposta 2007.
3. Al fine del riconoscimento dello "stato giuridico di abitazione principale" degli immobili di cui al presente articolo, i possessori dovranno produrre all'Ufficio Tributi del Comune, entro i termini di presentazione della dichiarazione di variazione di cui all'art. 10 quarto comma del D.Lgs. 504/92, idonea certificazione attestante:
 - a) l'identificazione catastale e la relativa quota di possesso dell'immobile concesso in uso gratuito a titolo di abitazione principale;
 - b) le generalità ed il grado di parentela del familiare proprietario;
 - c) l'utilizzo dell'immobile, da parte del familiare possessore quale abitazione principale.A tal fine l'Ufficio Tributi del Comune predisponde modulistica appropriata.
4. Al possessore dell'immobile, sempre nei termini di cui al precedente comma, è fatto obbligo di comunicare il venire meno delle condizioni delle agevolazioni previste dal presente articolo.

Art. 7 ter

Disciplina delle pertinenze

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ad una per ciascuna categoria, classificate o classificabili nelle categorie catastali di cui al successivo comma 3 del presente articolo.
2. L'assimilazione a pertinenza opera esclusivamente alle seguenti condizioni:
 - a) la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale;
 - b) la distanza dall'abitazione principale deve essere tale da permettere un uso agevole e funzionale della pertinenza.
3. Ai fini di cui al comma 1 si intendono per pertinenze dell'abitazione principale, cui si applica l'agevolazione alle condizioni descritte nel successivo capoverso, i seguenti immobili:
 - C2 (magazzino o locale deposito o cantina o soffitta);
 - C6 (stalla o rimessa o posto auto su aree private o posto auto coperto).
4. In riferimento al comma 1 del presente articolo, la detrazione d'imposta agisce sul cumulo delle rendite catastali e, quindi, sulla somma delle rendite relative all'abitazione principale ed alle connesse pertinenze.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 7 quater
Fabbricati rurali esenti dall'imposta

1. Con il presente articolo si specificano i termini applicativi della normativa vigente in tema di riconoscimento della ruralità dei fabbricati destinati ad edilizia rurale abitativa ai fini ICI secondo la legge 133/94, come modificata dal DPR n. 139/98.
2. In ogni caso, per quanto riguarda gli immobili iscritti al catasto fabbricati, gli stessi devono intendersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta di richiedere il riconoscimento delle condizioni di ruralità presentando specifica autocertificazione all'Ufficio Tributi del Comune, con cui si dimostri l'esistenza in capo all'immobile di tutti i requisiti previsti dall'art. 9 dell'anzidetta legge n. 133/94 e successive modificazioni.
3. L'autocertificazione di cui è cenno al punto 2 deve attestare l'esistenza dei requisiti richiesti con riferimento:
 - a) al soggetto che possiede il fabbricato;
 - b) al soggetto che utilizza il fabbricato;
 - c) alla superficie del terreno cui il fabbricato è asservito;
 - d) al volume di affari derivante dall'attività agricola del soggetto che conduce il fondo;
 - e) all'ultima dichiarazione IVA presentata, o in corso di presentazione riferita al precedente periodo d'imposta;
 - f) alle caratteristiche del fabbricato.A tale fine l'Ufficio Tributi del Comune predispone modulistica appropriata.
4. Sono, inoltre, considerati rurali, qualora ricorrano le condizioni previste nel primo periodo del comma 3 bis dell'art. 9 della legge 133/94 e successive modificazioni, i fabbricati strumentali all'attività agricola, asserviti al fondo ed effettivamente utilizzati per l'attività agricola nei limiti previsti dall'art. 29 del DPR n. 917/96.
5. Le costruzioni strumentali alle attività agricole destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo, di cui all'art. 9, comma 3 bis della legge 133/94 e successive modificazioni, sono esenti dall'imposta, nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire una destinazione diversa da quelle per la quale furono originariamente costruite ed inoltre il titolare del diritto reale di godimento sia in possesso di partita IVA richiesta ai sensi dell'art. 35 del DPR 633/72 per le attività indicate dall'art. 34 del medesimo DPR (regime speciale per i produttori agricoli).

CAPO IV
POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 8
Devoluzione quota del gettito (ABROGATO)

Art. 9
Potenziamento uffici tributi (ABROGATO)

Art. 10
Incentivazione del personale (ABROGATO)

CAPO V
ACCERTAMENTO, LIQUIDAZIONE E SANZIONI

Art. 11

Accertamento e liquidazione dell'imposta

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.
3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'alt. 1 comma 87 legge 28 dicembre 1995, n. 549.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta ovvero, trattandosi di imposta dovuta per il possesso di aree fabbricabili, di pagamento dell'imposta commisurata ad un valore inferiore a quello venale stabilito a norma dell'articolo 7, il comune provvede all'accertamento d'ufficio o in rettifica, mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti 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.
7. Spetta alla Giunta comunale il potere di stabilire i criteri e le modalità con le quali esercitare il controllo del corretto adempimento degli obblighi relativi all'applicazione dell'imposta. Sono realizzati collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 12

Accertamento (ABROGATO)

Art. 13

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento sia divenuto definitivo ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 14

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque 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 legali con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data di avvenuto versamento. Per le aree divenute inedificabili si veda il successivo art. 17.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1° del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. In applicazione del d.p.r. 16.04.1999 n. 129 relativo non si procede al rimborso d'imposta qualora l'importo da rimborsare non sia complessivamente superiore a euro 6,00.

Art. 15

Sanzioni: 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 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dalla amministrazione comunale con atto di Consiglio Comunale n. 7 del 12.02.1999
2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di 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 VII.
3. In applicazione dell'art. 10 della legge 212/2000 " Statuto del contribuente
 - a) i rapporti tra contribuente e amministrazione comunale sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede;
 - b) non sono irrogate sanzioni ne' richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione comunale, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo

- comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa;
- c) le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Art. 16

Razionalizzazione dell'attività accertativa per le aree fabbricabili e i fabbricati ex-rurali

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.
2. La Giunta comunale individua periodicamente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari 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 marzo 1998, n. 138. Se la deliberazione non viene adottata valgono i valori in vigore nel precedente anno.
3. I valori stabiliti nella perizia di stima sono graduati nel modo seguente:
 - a) **AREE RESIDUALI:** Si considerano aree residuali quelle porzioni di terreno edificabile attigue ad un edificio che non consentono di fabbricare un altro edificio con volumetria pari o maggiore a quella del fabbricato esistente. Per tali aree si stabilisce un abbattimento proporzionato alla volumetria residuale edificabile.
 - b) **AREE NON AUTONOMAMENTE EDIFICABILI**
Si considerano tali:
 - a) le aree contigue ovvero i lotti di terreno che da soli non consentirebbero l'edificazione di alcun fabbricato ma che, accorpati ad un altro lotto libero o parzialmente edificato possono consentire l'edificazione secondo le norme del Piano Regolatore Generale. Per tali aree si applica un abbattimento del 20% del valore periziato e adottato.
 - b) lotti privi di accessi e confinanti con proprietà diverse. Per tali aree, poiché non esiste uno sfruttamento edificatorio concretamente autonomo, si applica un abbattimento del 40% del valore periziato e adottato.

(Sono escluse da tali fattispecie agevolative) **OVVERO** Non possono usufruire dell'abbattimento previsto dal presente regolamento i lotti con accesso da area privata o da strada privata e/o presenza di servitù attiva ed i lotti interclusi confinanti con lotto della stessa proprietà;

- c) **AREE NON EDIFICABILI DI FATTO:** Si considerano tali le aree ricadenti in zona di P.R.G. edificabile, ma che per caratteristiche intrinseche e per vari vincoli di natura pubblicistica sono soggette a restrizioni della propria potenzialità edificatoria ma non per questo prive di adeguato valore commerciale. Per tali aree si stabilisce un abbattimento del valore periziato ed adottato del 70%.

Gli abbattimenti non sono cumulabili tra loro.

4. Il Comune di Galliciano nel Lazio rinuncia a partire dal 01.01.2000 al recupero dell'Imposta dovuta per le annualità 1994/1999 per i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità purché i contribuenti effettuino, entro la data del 31.12.1999 gli adempimenti previsti dal comma 9 del D.L. 557/93.

Art. 17

Aree divenute in edificabili

1. Il contribuente può presentare istanza di rimborso delle somme pagate per il possesso di aree fabbricabili quando, a seguito di variante approvata o adottata degli strumenti urbanistici generali, ovvero delle effettive possibilità di edificazione, o per sopravvenute disposizioni di inedificabilità, le aree siano successivamente divenute definitivamente inedificabili. Il rimborso viene riconosciuto, secondo le seguenti disposizioni:
 - Il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni;
 - il diritto al rimborso spetta a colui che sia titolare di un diritto reale sull'area al momento in cui diviene operativo il vincolo di inedificabilità, limitatamente all'imposta dallo stesso versata, sulla base della previsione di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92, nel periodo di imposta in corso al momento della intervenuta inedificabilità, - il diritto al rimborso è escluso in ogni caso in cui il titolare del diritto reale abbia conservato, seppure temporaneamente, un diritto di edificare successivamente alla prima approvazione del vincolo;
 - il diritto al rimborso riguarda l'imposta versata, maggiorata degli interessi legali dalla data del versamento e non si estende alle sanzioni, agli interessi o a ogni altra somma dovuta dal contribuente per il mancato assolvimento degli obblighi tributari;
 - il diritto al rimborso deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro due anni dal momento in cui diviene definitiva l'apposizione del vincolo.

Art 18

Indennità di esproprio

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata dall'espropriativo ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

CAPO VI MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 19 *Versamenti*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 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 una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, deve essere versata entro il 16 di giugno e deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta e calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda rata deve essere versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, entro il 16 dicembre con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 di giugno.
4. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello stato possono effettuare il versamento in unica soluzione entro la suddetta scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi stabiliti nella misura fissata dal regolamento generale delle entrate.
5. I versamenti di cui al precedente comma 2 devono essere effettuati, con le seguenti modalità:
 - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione territorialmente competente, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - b) mediante versamento diretto alla tesoreria comunale o sull'apposito conto corrente postale alla stessa intestato;
 - c) mediante pagamento tramite il sistema bancario, con eventuale utilizzo di mezzi alternativi al denaro;
 - d) mediante utilizzo del modello F24 per il pagamento unificato;
 - e) con le altre forme indicate dall'amministrazione al fine di ridurre gli adempimenti a carico del contribuente.
6. Le somme versate sono arrotondate, in base al disposto del comma 166 dell'art 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, con l'arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, con arrotondamento per eccesso se superiore a detto importo.
7. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2, del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.
8. Se più soggetti sono tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, ciascuno può effettuare il relativo versamento anche per conto degli altri.
9. Il soggetto a nome del quale è stato effettuato il versamento comunica all'amministrazione, direttamente o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite fax allegando fotocopia di un documento, di aver effettuato tale versamento per conto del soggetto passivo e di rinunciare pertanto al rimborso delle somme corrisposte, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, indicando gli estremi catastali dell'immobile cui il versamento stesso si riferisce. I pagamenti effettuati nelle ipotesi previste nel presente comma non danno luogo all'irrogazione di sanzioni.

10. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina, devono presentare relativamente agli immobili siti nel comune la dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
11. In applicazione del d.p.r. 16.04.1999 n. 129 relativo al regolamento recante disposizioni in materia di crediti tributari di modesta entità a norma dell'art. 16, comma 2, della L. 08.05.1998 n. 146 e in conformità a quanto applicato in tema di tributi erariali non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a euro 6,00; se l'imposta è superiore a euro 6,00 la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

Art. 20

Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di giugno, agosto, ottobre e dicembre, senza addebito di interessi, a richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-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 imponibile IRPEF inferiore al trattamento minimo di pensione erogato dall'INPS;
 - b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n. 3 a carico;La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

Art. 20 bis

Rateizzazione degli importi dovuti in seguito ad atti di contestazione

1. In applicazione della propria potestà regolamentare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/97, si prevede che qualora l'ammontare del debito, dovuto a seguito di contestazione, superi la somma di € 260,00 e fino a € 1.050,00, è consentita la rateizzazione in quattro rate trimestrali di uguale importo; per somme superiori a € 1.050,00 e sino a 2.600,00 è consentita la rateizzazione in otto rate trimestrali; per somme superiori a € 2.600,00 e sino a € 5.200,00 è consentita la rateizzazione in dodici rate trimestrali; oltre € 5.200,00 è consentita la rateizzazione in sedici rate trimestrali. La prima rata decorre dalla data di scadenza del termine di pagamento del tributo. Qualora la somma di cui viene richiesta la rateizzazione superi € 10.000,00 dovrà essere prestata idonea garanzia bancaria o assicurativa. Agli importi rateizzati sono applicati gli interessi legali, calcolati per il tempo di differimento.

CAPO VII

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 21

Oggetto dell' istituto

1. Il presente capo disciplina l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli artt. 59, primo comma, lett. m), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 3, comma 133, lett. l), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e alle statuizioni disposte dal regolamento sulle entrate comunali.
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 procedimento di definizione si avvia per iniziativa diretta dell'ufficio tributi del comune oppure per iniziativa del contribuente.

Art. 22

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 denuncia, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta e 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 dicembre 1997, n. 472 ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente abbia avuto formale conoscenza.
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 dell'ente, 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 regolamentari applicabili senza il beneficio di ulteriori agevolazioni o riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'art. 26 è limitato alla definizione della sanzione entro i limiti indicati dal primo comma del successivo art. 30.
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. 30.
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 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, o in dipendenza di adesione all'accertamento.

Art. 23
Responsabile dell'imposta

1. Il responsabile dell'imposta nominato dal Comune ai sensi dell'art. 7 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. 24
Iniziativa diretta dell'ufficio tributi

1. Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale ed incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti la Giunta individua annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art. 22, 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.

Art. 25
Iniziativa del contribuente

1. Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita istanza al Comune anche 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. 22 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 un apposita istanza in carta libera, in esemplare unico, 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 invitato 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.

Art. 26

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. 22 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. 22, 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 adottate e la documentazione prodotta dal contribuente.

Art. 27

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. 22, 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 per effettuare i versamenti previsti.
3. Per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma del precedente art. 22, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

Art. 28

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 dell'ente, 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. 20 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. 29

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. È 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 dell'atto di cui all'art. 27, che comportano l'accertamento di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

Art. 30

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. 22, per le quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 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 per errori ed omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo;
 - c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione.

CAPO VIII

RINVIO

Art. 31

Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, nell'attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopravvenuta.