

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N. 60 del 18.12.2001

COMUNE DI LALLIO  
(Provincia di Bergamo)

***REGOLAMENTO  
DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)***

# INDICE

Art. 1	Oggetto e scopo del regolamento
Art. 2	Presupposto di imposta
Art. 3	Definizione di fabbricato
Art. 4	Definizione di area fabbricabile
Art. 5	Definizione di terreno agricolo
Art. 6	Criteri di riconoscimento della ruralità
Art. 7	Soggetti passivi
Art. 8	Soggetto attivo
Art. 9	Base imponibile
Art. 10	Determinazione delle aliquote
Art. 11	Classificazione tariffaria
Art. 12	Esenzioni
Art. 13	Riduzione per i fabbricati inagibili e fatiscenti
Art. 14	Abitazione principale e unità immobiliari equiparate ad essa
Art. 15	Detrazione per l'abitazione principale
Art. 16	Versamenti e dichiarazioni
Art. 17	Liquidazione
Art. 18	Accertamento
Art. 19	Funzionario Responsabile
Art. 20	Attività di controllo
Art. 21	Riscossione coattiva
Art. 22	Rimborsi in genere
Art. 23	Contenzioso
Art. 24	Indennità di espropriazione
Art. 25	Accertamento con adesione – principi generali
Art. 26	Accertamento con adesione – procedimento d'ufficio
Art. 27	Accertamento con adesione – procedimento ad iniziativa del contribuente
Art. 28	Atto di accertamento con adesione
Art. 29	Perfezionamento dell'adesione
Art. 30	Effetti della definizione
Art. 31	Riduzione della sanzione
Art. 32	Conciliazione giudiziale
Art. 33	Autotutela – Competenza del Funzionario responsabile
Art. 34	Autotutela – Limiti e modalità
Art. 35	Autotutela in pendenza di giudizio
Art. 36	Entrata in vigore e pubblicità

**Art. 1**  
**Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà attribuita agli Enti Locali dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), istituita con il D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

**Art. 2**  
**Presupposto di imposta**

1. Il presupposto d'imposta è, ai sensi dell'art. 1 comma 2 D.Lgs. 504/92, il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio di competenza comunale nessuno escluso.

2. I beni sono oggetto di imposizione a prescindere dall'uso al quale sono destinati.

**Art. 3**  
**Definizione di fabbricato**

1. Secondo quanto disposto dall'art. 2 D.Lgs. 504/92 si intende per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. Sono parte integrante dei fabbricati:

- a) le aree ove insistono le costruzioni, che non sono autonomamente tassabili;
- b) le pertinenze come definite dall'art. 817 del codice civile in quanto accatastate unitariamente con l'unità immobiliare.

3. I fabbricati di nuova costruzione sono soggetti all'imposta dal momento della loro ultimazione o, se antecedente, dalla data d'utilizzo a prescindere dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

**Art. 4**  
**Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta con la sola eccezione delle aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 3 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

**Art. 5**  
**Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

**Art. 6**  
**Criteri di riconoscimento della ruralità**

1. Ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni, così come individuate dall'art. 9 comma 3 L. 133/94, come modificato dall'art. 2 D.P.R. 139/98.

3. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali delle attività agricole di cui all'art. 29 del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/86. Deve altresì riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali dell'attività agricola 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.

4. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo, devono presentare all'ufficio tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. N. 445/2000, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti previsti dai precedenti commi del presente articolo. La dichiarazione deve essere presentata entro i termini per il versamento dell'acconto di imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati; il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione di variazione entro 90 giorni dal venire meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

#### **Art. 7**

#### **Soggetti passivi**

1. Ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 504/92, come modificato dall'art. 58 comma 1 lett. a) D.Lgs. 446/97, soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare dei diritti reali 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, mentre nell'anno in cui è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria soggetto passivo è il locatore e/o il venditore in relazione al periodo di possesso, soggetto passivo è il locatario.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio 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.

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data del verbale con cui sono state consegnate le chiavi dell'unità immobiliare assegnata.

#### **Art. 8**

#### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art.2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.7 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Art. 9**

#### **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.2.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e 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 ministro 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 ad estensione della procedura prevista nel terzo periodo comma 1 articolo 11 D.Lgs. 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Allo scopo, possono essere costituite conferenze di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributi e tecnico-urbanistico ed eventuali organi competenti esterni, anche di uffici statali.

6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data 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 del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data 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 calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

## **Art. 10**

## **Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dall'organo competente, con deliberazione da adottare entro il termine per l'approvazione del Bilancio Comunale.

### **Art. 11**

#### **Classificazione tariffaria**

1. L'aliquota deve essere deliberata entro i limiti di legge e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

2. Secondo quanto disposto dal D.L. 437/96, convertito in L. 556/96, il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

### **Art. 12**

#### **Esenzioni**

1. I beni esenti dall'imposta sono elencati nell'art.7 del D.Lgs. 504/92. Sono pure esenti, sino alla concessione dell'abitabilità ovvero sino al loro utilizzo, i sottotetti, relativamente ai quali è in corso il loro recupero, rendendoli abitabili sulla scorta della normativa regionale vigente.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

### **Art. 13**

#### **Riduzione per i fabbricati inagibili e fatiscenti**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 L. 662/96, e dell'art. 59 comma 1 lett. h) D.Lgs. 446/97, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili o fatiscenti e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili, inabitabili o fatiscenti. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con comunicazione o dichiarazione dei soggetti interessati.

3. L'inagibilità, inabitabilità o fatiscenza e la permanenza delle precitate fattispecie è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

4. I contribuenti, annualmente, entro il 30 giugno, devono comunicare all'Ente la presenza e/o la permanenza delle condizioni di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza.

## Art. 14

### Abitazione principale e unità immobiliari equiparate ad essa

1. Per abitazione principale - soggetta in quanto tale ai benefici specificati di seguito - si intende quella nella quale il soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, o in qualità di locatario finanziario, dimora abitualmente, e abbia la residenza anagrafica nel Comune di Lallio.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali:

a) l'unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;

b) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – A.L.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.);

c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani, disabili e coloro che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, di carattere sanitario, assistenziale o terapeutico, a condizione che non risulti locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti, fermo restando il diritto all'uso dell'abitazione da parte del coniuge o dei propri figli iscritti nel medesimo stato di famiglia;

d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata o utilizzata da terzi non appartenenti al nucleo familiare del proprietario;

e) le pertinenze dell'abitazione principale a condizione che siano utilizzate direttamente dal possessore. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato);

f). l'unità immobiliare assegnata a soci di cooperativa a proprietà divisa adibita ad abitazione principale dei medesimi.

3. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett. e) D.Lgs. 446/97, sono altresì equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari concesse in uso gratuito ed utilizzate come dimora abituale con residenza anagrafica:

- ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli);

- al coniuge, ancorché separato o divorziato cui sia stata assegnata l'abitazione sulla scorta di sentenza dell'autorità giudiziaria;

- agli affini entro il primo grado (suoceri/e, generi/nuore);

4. Il soggetto interessato deve attestare l'esistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione dell'aliquota richiesta per l'abitazione principale e/o della detrazione, mediante dichiarazione sostitutiva entro il mese di giugno. ~~riproducendo, se dovuto, atto debitamente registrato presso il pubblico registro con i relativi estremi di registrazione, da cui si evince la concessione in uso gratuito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.~~

## Art. 15

### Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta, calcolata applicando l'aliquota deliberata annualmente dal Comune ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, e ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 comma 2 D.Lgs. 504/92, la somma annualmente deliberata dalla Giunta Comunale in sede di determinazione delle aliquote I.C.I. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione

principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla percentuale di possesso. Tale detrazione d'imposta, se non trova totale capienza nell'I.C.I. dovuta per l'abitazione principale, viene computata per la parte residua, in diminuzione dell'I.C.I. dovuta per le relative pertinenze.

2. Ai sensi dell'art. 58 comma 3 D.Lgs. 446/97, con la deliberazione di cui all'art. 10 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, può essere elevata fino a **€258,00**, nel rispetto degli equilibri di bilancio e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre a €258,00, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.

3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale rapportandola eventualmente alla disponibilità temporale ed alla percentuale di possesso dei soggetti identificati in disagio economico-sociale;

4. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

## **Art. 16** **Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art.7 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art. 7 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

Si considerano regolarmente eseguiti:

- I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari, secondo quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett.i) D.Lgs. 446/97;
- I versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario, nonché dal proprietario delle unità concesse ad uso gratuito ed utilizzate dai soggetti come indicato all'articolo 14, comma 3, lett. a), con indicazione degli immobili il cui versamento si riferisce e precisando i nominativi che li detengono;

3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a **€10,33**.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente art.12, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini ovvero da uno dei condomini con diritto di rivalsa nei confronti degli altri comproprietari e deve riportare specificatamente l'unità immobiliare cui si fa riferimento.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 5 del presente articolo.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, ovvero da uno dei multiproprietari, con diritto di rivalsa nei confronti degli altri multiproprietari.

9. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

## **Art.17**

### **Liquidazione**

1. Il Comune, anche con l'ausilio di altri soggetti esterni incaricati, controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art.16, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze od altra struttura statale o locale in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 ovvero nell'art. 9 comma 4 del presente regolamento, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio del Territorio competente (Ufficio del Territorio di Bergamo), il quale, entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, maggiorata di interessi moratori nella misura prevista con Decreto del Ministero delle Finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, entro 30 giorni dalla richiesta di rimborso, maggiorate degli interessi computati nella

predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30% quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è aumentata del 20%. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'articolo 5, del D.Lgs.n.504/92, attribuite a decorrere dall'1.1.2000, esplicano la loro efficacia dalla data della loro notifica. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti pari o inferiore a **€10,33**.

### **Art.18 Accertamento**

1. Il Comune, anche con l'ausilio di soggetti esterni incaricati, provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti pari o inferiore a **€10,33**.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune, anche con l'ausilio di soggetti incaricati, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a 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.

### **Art. 19 Funzionario Responsabile**

1. Le attività organizzative e gestionali dell'imposta sono affidate al funzionario responsabile del tributo, nominato dalla Giunta Comunale, con le modalità previste dal regolamento di organizzazione per la nomina dei responsabili dei servizi.

2. In particolare, il funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione ed applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione coattiva;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

3. Il funzionario responsabile può delegare alcune delle funzioni di cui al precedente comma ad altri dipendenti ritenuti idonei per capacità professionale e posizione funzionale, previo consenso dei medesimi, dandone comunicazione al Direttore Generale, se nominato, al Segretario Comunale ed alla Giunta Comunale.

#### **Art. 20** **Attività di controllo**

1. I controlli sono finalizzati al recupero della evasione tributaria.
2. *Relativamente alla fattispecie prevista dall'art. 14 comma 4 l'ufficio competente adotta tutti i provvedimenti necessari per verificare d'ufficio l'esistenza delle condizioni di fatto e di diritto previste per l'agevolazione applicata (ad esempio comunicazione cessione fabbricati, atto scritto registrato.....)*

#### **Art. 21** **Riscossione coattiva**

1. Le somme da introitare da parte del Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 del D.Lgs. 504/92 entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D. M. 3 settembre 1999, n. 321, e al D.Lgs. 27 aprile 2001, n. 193 ; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### **Art. 22** **Rimborsi in genere**

1. Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 504/92, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, nell'ambito di un procedimento di contenzioso, è intervenuta decisione definitiva. Al contribuente spetta il rimborso dell'imposta pagata maggiorata degli interessi decorrenti dalla data della domanda di rimborso.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comuni diversi.

3. Qualora l'ufficio competente (Ufficio del Territorio di Bergamo), nell'espletamento della procedura prevista dall'art. 11, comma 1, terzo periodo del D. Lgs. n. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio, purché l'importo da rimborsare sia nei limiti di quanto specificato nel successivo comma 5;

4. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (Ufficio del Territorio di Bergamo) o la Commissione Tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso, in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulti superiore a **€10,33**.

**Art.23**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

**Art. 24**  
**Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta, qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo 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 dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

**Art. 25**  
**Accertamento con adesione – Principi generali**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e di ridurre il ricorso al contenzioso, è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione.

2. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario.

3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.

4. Esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

5. Per il ricorso con accertamento con adesione si deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rapporto tra i costi ed i benefici, con particolare riferimento al rischio di soccombenza in un eventuale ricorso.

6. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il funzionario responsabile delle imposte.

**Art. 26**  
**Accertamento con adesione – Procedimento d'ufficio**

1. Il funzionario responsabile, effettuate le valutazioni di cui all'articolo precedente, invia al contribuente invito a comparire, entro 30 giorni, per definire l'accertamento con adesione, indicando la fattispecie tributaria suscettibile di accertamento.

2. Le richieste di chiarimenti, gli inviti a esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico inviati ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

3. La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile.

#### **Art. 27**

##### **Accertamento con adesione – Procedimento ad iniziativa del contribuente**

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui al precedente comma, può formulare, prima dell'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione.

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

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

4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'ufficio formula l'invito a comparire.

5. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.

6. Eventuali, motivate, richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se pervenute entro tale data.

7. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in succinto verbale da parte del funzionario responsabile dell'imposta.

#### **Art. 28**

##### **Atto di accertamento con adesione**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, il funzionario responsabile redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente (o da suo procuratore generale o speciale) e dal responsabile o suo delegato.

1. 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 dipendenza della definizione.

#### **Art. 29**

##### **Perfezionamento dell'adesione**

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.

2. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento può richiedere, con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione, un pagamento rateale con un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, elevabile a 12 rate se le somme dovute superano **€51.645,69**.

4. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario responsabile e, qualora non ricorrano gravi motivi, l'istanza è accolta e sulle somme dovute a titolo di imposta rateizzate, si applicherà un interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso legale.

5. L'ufficio inoltre richiede adeguata garanzia fidejussoria, qualora le somme rateizzate superino l'importo di **€2.500,00**.

### **Art. 30**

#### **Effetti della definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento.

2. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

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

### **Art. 31**

#### **Riduzione della sanzione**

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

### **Art. 32**

#### **Conciliazione giudiziale**

1. Al fine di estinguere le controversie pendenti avanti la Commissione Tributaria Provinciale, quando la natura del rapporto giuridico controverso renderebbe applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, l'organo che assume la difesa del Comune e si costituisce in giudizio, sulla base delle direttive ricevute dal Comune, è autorizzato a ricercare la loro definizione, mediante l'applicazione dell'istituto della conciliazione giudiziale.

2. Per quanto riguarda la procedura e le conseguenze della definizione delle liti con applicazione del presente istituto, si fa rinvio a quanto disposto dall'art. 48 del D.Lgs. n. 546/92.

### **Art. 33**

#### **Autotutela – Competenza del Funzionario Responsabile**

1. Il funzionario responsabile, nei limiti e con le modalità di cui al presente regolamento, può procedere:

- a) all'annullamento, totale o parziale, dei propri atti riconosciuti illegittimi o errati;
- b) alla revoca d'ufficio di atti che, per ragioni di opportunità o di convenienza, richiedano un riesame delle condizioni di fatto o di diritto, che hanno costituito presupposto dell'atto medesimo.

#### **Art. 34**

##### **Autotutela – Limiti e modalità**

1. Il provvedimento di autotutela, debitamente motivato, va notificato al destinatario dell'atto.

2. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile procede ad adottare atto di autotutela nel caso di palese illegittimità ed in particolare nei seguenti casi:

- a) errore di persona o di soggetto passivo;
- b) evidente errore logico o di calcolo;
- c) errore sul presupposto del tributo;
- d) doppia imposizione soggettiva;
- e) mancata considerazione di pagamenti d'imposta, regolarmente eseguiti;
- f) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
- g) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;

h) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Amministrazione;

3. Non è consentito ricorso all'autotutela per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato, favorevole al Comune.

#### **Art. 35**

##### **Autotutela in pendenza di giudizio**

1. In pendenza di giudizio, il provvedimento di autotutela è adottato previo esame, da parte dell'Ufficio Tributi nella persona del Funzionario responsabile:

- a) del grado di probabilità di soccombenza del Comune;
- b) del valore della lite;
- c) del raffronto tra la pretesa tributaria in contestazione e l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna;
- d) della giurisprudenza formatasi in materia.

2. Qualora dall'esame di cui al primo comma emerga la inopportunità di coltivare la lite, il funzionario responsabile, accertato l'interesse del Comune all'esercizio dell'autotutela, annulla in tutto o in parte, il provvedimento contestato, dandone comunicazione al contribuente.

#### **Art. 36**

##### **Entrata in vigore e pubblicità**

1. Il presente regolamento entra in vigore e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2002, ai sensi dell'art.53 comma 16 L. 388/2000.

2. Il presente regolamento è comunicato unitamente alla deliberazione comunale di approvazione alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo.

3. Il presente regolamento è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale ed esposizione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, decorrenti dall'avvenuta esecutività nei termini di legge, e sarà tenuto a disposizione del pubblico perché questi ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Il presente Regolamento, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n..... in data .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

-----

---

Il presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a far data dalla sopravvenuta esecutività.

Addì .....

senza far luogo ad opposizioni e reclami.

Il .....

**COMUNALE**

**IL SEGRETARIO**