



**COMUNE DI SOSSANO**  
*Provincia di Vicenza*

*REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI*

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 22/01/1999

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1**

#### **Oggetto e finalità' del regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di SOSSANO nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n.446 e da ogni altra disposizione normativa.

### **ART. 2**

#### **Terreni considerati non fabbricabili**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n.504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Il terreno è considerato agricolo fino al momento in cui:
  - a) il contribuente non abbia avere eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari ad una successiva edificazione;
  - b) il contribuente non abbia avere un progetto approvato per la specifica richiesta per la realizzazione di un piano attuativo per l'adozione dello strumento urbanistico che renda edificabile l'area.
3. La condizione del soggetto passivo, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 09.01.1963, n. 9 con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

### **ART. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale può determinare, con apposito proprio provvedimento, i valori venali di

riferimento delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con il suindicato provvedimento.

- 1.bis Quanto sopra al comma 1 non si applica per i casi di omesso versamento, per i quali deve essere considerato il valore venale in comune commercio.
- 2.ter Il Comune, inoltre, in presenza di un atto di compravendita, può emettere un avviso di accertamento in rettifica nel caso in cui il contribuente, acquirente del terreno, nell'anno successivo all'acquisto, non si adegui al valore dichiarato nell'atto di compravendita ma utilizzi ai fini I.C.I. quello inferiore determinato dalla Giunta Comunale con il provvedimento di cui al comma 1^.

(Comma 1.bis e 1.ter, aggiunti con Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 27.12.2002).

2. Di applicare le disposizioni previste dal comma 9 dell'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 , n. 133, in materia di imposta comunale sugli immobili a decorrere dal termine previsto per l'iscrizione al catasto dei fabbricati già rurali che non presentano più i requisiti di ruralità.
3. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della Legge 01.06.1939, n.1089, e successive modificazione che risultino utilizzati, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore di legge alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 30.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **ART. 4 Abitazione principale**

1. Per abitazione principale, con diritto pertanto alle conseguenti agevolazioni e/o detrazioni, si intende:
  - a) abitazione nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

- c) alloggio regolarmente assegnato a riscatto da Istituto Autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, nella quale dimorava prima di aver acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Il comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità e i termini previsti per legge.
  3. Le agevolazioni soprascritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
  4. L'ottenimento della riduzione è subordinata all'obbligo della descrizione della tipologia di riduzione nel bollettino di versamento.

## **ART. 5**

### **Esenzioni**

1. E' disposta l'esenzione per gli immobili concessi in locazione gratuita al Comune e da questo destinati a persone o famiglie bisognose per fini abitativi.
2. L'esenzione prevista al punto i) del comma 1 dell'art. 7 del D.L. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore e destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **TITOLO III**

### **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **ART. 6**

##### **Denunce e comunicazioni**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
  - a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - b) conseguentemente sono eliminate:
    - 1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;
    - 2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18 settembre 1997 n. 473;
  - c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere l'individuazione catastale e toponomastica dell'unità immobiliare insieme ai dati della proprietà dell'unità interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da lire 200.000 a lire 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare;
  - d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;
  - e) la Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

- f) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;
  - g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);
  - h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo n. 473/1997;
  - i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effettuato per l'anno di imposta 1999 e successivi.
  3. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarli il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.
  4. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato

è tenuto a comunicare le modifiche intervenute entro il termine sopraindicato.

5. Le comunicazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se inviate a mezzo raccomandata semplice.
6. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune.
7. Per le omesse o infedeli dichiarazioni, che non determinino una variazione dell'importo del tributo, non si applicano sanzioni ai sensi art.59/c3 del D.L. 446/97.
8. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie e elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
9. L'avviso di accertamento deve contenere i requisiti previsti dall'art. 16 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni e integrazioni, quali:
  - a) l'indicazione dell'ufficio che emette l'atto
  - b) le generalità del contribuente
  - c) il numero e la tipologia dell'atto
  - d) i fatti attribuibili
  - e) le motivazioni
  - f) le prove, ovvero gli elementi di fatto e di diritto in base ai quali viene proposto l'accertamento
  - g) le norme applicate relativamente al tributo, alle sanzioni, agli interessi
  - h) i criteri utilizzati per la determinazione delle sanzioni e per l'applicazione delle stesse
  - i) le modalità di definizione della controversia previste dalle norme vigenti:
    - acquiescenza
    - accertamento con adesione con l'indicazione dei benefici conseguenti alla definizione agevolata
    - ricorso in commissione tributaria
  - j) l'invito a produrre le deduzioni difensive (art.16 D.Lgs.472/97).
10. Per le operazioni di controllo la Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi.

## **ART.7**

### **Versamenti**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considera tuttavia, regolare il versamento effettuato da un contitolare anche per conto di altri, purchè segua entro e non oltre 30 giorni una comunicazione al competente ufficio nella quale siano specificati, con riferimento a quello effettuato, gli immobili cui il versamento si riferisce e siano evidenziati i nomi dei contitolari. Eventuali procedimenti per il recupero della maggiore imposta o sanzione devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso. Quanto sopra ai sensi della risoluzione ministeriale 95/e del 30 luglio 1998 vale anche per gli anni precedenti l'adozione del presente regolamento.
2. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione è inferiore a lire 500 o per eccesso se superiore.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad altro Comune, quando viene data comunicazione da parte del contribuente dell'errore entro il termine di prescrizione al Funzionario responsabile della gestione dell'imposta, il quale provvederà a richiedere l'importo indebitamente introitato. In ogni caso saranno a carico del contribuente, gli interessi legali maturati fino alla data di effettivo introito del tributo, oltre il recupero di eventuali spese.
4. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, determinerà le modalità di versamento dell'imposta.  
*Finchè la Giunta Comunale non disporrà diversamente, i versamenti continueranno ad effettuarsi tramite concessionario.*

## **ART. 8**

### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

## **ART. 9**

### **Accertamento con adesione**

1. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri



stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dall'apposito Regolamento per l'accertamento con adesione, all'uopo approvato.

## **ART. 10 Sanzioni**

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. n. 504/1992, ritrascritte dall'art. 14 del D.Lgs. n.473/1997 è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 472/1997, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del precitato articolo 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente e, secondo quanto stabilito da apposita deliberazione consiliare.

## **ART. 11 Economicità**

1. Il Comune non procede ad effettuare accertamenti per il recupero di imposta di importo inferiore alla L. 20.000. Contestualmente non si procede al rimborso per quote di imposta di valore inferiore alle L. 20.000.

## **ART. 12 Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti Leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **ART. 13 Entrata in vigore**

Le norme contenute nel presente regolamento entrano in vigore a far data dal primo gennaio 1999.

Una volta divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il presente regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio.
- è inviato con la relativa delibera, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r., ai sensi dell'art. 52, secondo comma del D.Lgs. 446/1997, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/e del 17/04/1998 del Ministero delle Finanze.

===== 0 0 0 0 0 =====