



COMUNE DI PALADINA
PROVINCIA DI BERGAMO

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

**(Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'11/02/1999 e modificato
con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 dell'11/05/2006)**



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

CAPO I DISCIPLINA GENERALE

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni..

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

Art. 2

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. i), del D. Lgs. 504/92, si applica soltanto ai fabbricati utilizzati dai soli Enti non commerciali di cui all'art. 87, primo comma, lett. c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie od in qualità di locatari finanziari, dei medesimi enti non commerciali utilizzatori.

Art. 3

Casi di equiparazione all'abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall' Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/92 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

- a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) L'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al secondo grado che la occupano quale loro abitazione principale (art. 59 comma 1 lett. e) del D. Lgs. 446/97;

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Art. 4

Riduzione d'imposta

(art. 59, comma 1, lett. "h" del D. Lgs. 446/97)

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

2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati.

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune con raccomandata A.R. la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o restauro ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Tale comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dalla sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti. In caso di mancato o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di lire 200.000 (duecentomila).



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 5

Versamenti e comunicazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal D. Lgs. 446/97 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi 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. E' in ogni caso 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.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quanto l'importo risulta pari o inferiore a Euro 2,06. Gli importi sono arrotondati in centesimi di Euro, secondo le disposizioni previste in materia.

4. I soggetti passivi devono comunicare ciascun immobile posseduto nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento, in carta libera, entro il termine di 60 giorni dalla data del rogito notarile o di altra causa di variazione. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi comunicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di 60 giorni dalla data del rogito notarile o di altra causa di variazione. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione 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.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente la 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 comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo.

6. 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.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

7. 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. 6

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7

Liquidazione e accertamento

1. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento, le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice e di accertamento.

2. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 10,33.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune 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.

4. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento 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 quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

5. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997.

6. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 8

Modalità di riscossione

1. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione, il contribuente può effettuare il versamento dell'imposta tramite c/c postale intestato alla tesoreria del Comune o direttamente alla tesoreria medesima.

CAPO II

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 9

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, ad alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'Amministrazione comunale.

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.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

CAPO III

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 10

Oggetto dell'istituto

1. Gli articoli che seguono disciplinano l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli articoli 59, primo comma, lett. m), del D. Lgs. 15 dicembre 97, n. 446, e 50 della legge 27 dicembre 97, n. 449, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 97, n. 218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 3, comma 133, lett. l) della legge 23 dicembre 96, n. 662.

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

3. Il procedimento di definizione si avvia per iniziativa del Responsabile ufficio ragioneria (Responsabile del servizio), oppure per iniziativa del contribuente.

Art. 11

Applicabilità

1. L'istituto dell'accertamento con adesione 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 termini per l'applicazione del ravvedimento di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 97, n. 472

2. La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi di cui alla lett. a) del precedente comma è accertata dal Responsabile dell'ufficio ragioneria (Responsabile del servizio) e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato sulla base di un'apposita relazione predisposta dallo stesso responsabile in collaborazione 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 beneficio di ulteriori



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

agevolazioni o riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'art. 15 è limitato alla definizione della sanzione entro i limiti indicati dal primo comma del successivo art. 19.

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. 19

5. L'accertamento con adesione non può essere applicato nei confronti del contribuente che, nei tre anni precedenti, sia incorso in altre violazione della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 97, n. 472 e successive modificazioni, o in dipendenza di adesione all'accertamento.

Art. 12

Responsabile dell'imposta

1. Il responsabile del servizio, come individuato dal presente regolamento, esercita, nel rispetto delle disposizioni del presente Capo e di ogni altra norma applicabile, le competenze inerenti la definizione dell'accertamento con adesione.

Art. 13

Iniziativa dell'ufficio comunale competente

1. In presenza di questioni concordabili con il contribuente, il responsabile del servizio, dopo aver predisposto l'avviso di accertamento e comunque prima di procedere alla sua notifica, 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.

2. 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.

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



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 14

Iniziativa del contribuente

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

a) in caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il Comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio dell'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 11 per l'applicazione dell'istituto;

b) in presenza di atti impositivi notificati - o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza - per i quali risulti ancora possibile ricorrere presso la competente commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per una possibile adesione al proprio atto, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 11 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.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 15

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. 11 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. 11, 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 risultino le motivazioni addotte e la documentazione prodotta dal contribuente.

Art. 16

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. 11, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal Comune in base alla relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo ove acquisito, 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. 11, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 17

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 tramite conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, 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 competente 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. L'ufficio comunale competente può eccezionalmente consentire il pagamento dell'importo definito in due rate di eguale importo, di cui la seconda da versare entro la fine del semestre solare successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi nella seguente condizione di disagio economico-sociale:

a- soggetto senza reddito imponibile I.R.P.E.F.

5. L'importo della prima rata deve essere versato entro il termine indicato al primo comma del presente articolo. Nel caso di mancato pagamento di una rata il soggetto deve provvedere al pagamento dell'intero debito o del residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

6. La sussistenza della condizione di cui al comma 4 e' dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione della documentazione idonea, ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

Art. 18

Effetti della definizione

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

2. E' ammessa l'ulteriore attività accertatrice solo qualora il Comune venga a conoscenza di nuovi e sconosciuti elementi afferenti l'oggetto dell'adesione ignorati alla data di sottoscrizione dell'atto di cui all'art. 16, che comportano l'accertamento di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.



COMUNE DI PALADINA

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 19

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. 11, per le quali risultano 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 su istanza del medesimo contribuente possono essere ulteriormente ridotte fino alle misure di cui allo stesso art. 13 di seguito indicate:

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