

COMUNE DI SIENA



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

TESTO IN VIGORE DAL 1/1/2010

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 333 del 22/12/1998 (in vigore dal 01/01/1999), successivamente modificato e integrato con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22/2/2000 (con effetto dal 1/01/2000);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 6/2/2001 (con effetto dal 1/01/2001);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 303 del 21/12/2001 (con effetto dal 1/01/2002);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 27/3/2003 (con effetto dal 1/01/2003).
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 24/2/2005 (con effetto dal 1/01/2005);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 9/3/2006 (con effetto dal 1/01/2006).
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 27/2/2007 (con effetto dal 1/01/2007);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 18/02/2008 (con effetto dal 1/01/2008);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 24.02.2009 (con effetto dal 1° Gennaio 2009)
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 09.03.2010 (con effetto dal 1° Gennaio 2010)

TESTO COORDINATO

INDICE

Titolo I - Disposizioni generali	4
Art. 1 - Oggetto del regolamento	4
Art. 2 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta.....	4
Art. 3 - Aree fabbricabili	4
Art. 4 - Fabbricati di interesse storico - artistico.....	5
Titolo II - Esenzioni - Agevolazioni - Riduzioni	6
Art. 5 - Abitazione principale - definizione -	6
Art. 6 - Pertinenze dell'abitazione principale.....	6
Art. 7 - Esenzione abitazione principale e sue pertinenze	7
Art. 8 -I fabbricati assimilati all'abitazione principale - esenzione -	7
Art. 9 - Esclusione dalla esenzione I.C.I.....	8
Art. 10 - Aliquota agevolata per interventi di risparmio energetico.....	9
Art. 11 - Aliquote ICI, detrazioni di imposta e relativi adempimenti.....	10
Art. 12 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali	10
Art. 13 - Riduzioni d'imposta	10
Titolo III - Versamenti	11
Art. 14 - Versamenti	11
Art.15 - Importi minimi per versamenti	12
Art. 16 - Misura degli interessi	12
Art. 17 - Rateizzazione I.C.I.....	12
Art. 18 - Rimborsi di modica entità	13
Art. 19 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree	13
Art. 20 - Compensazione	14
Titolo IV - Controlli	14
Art. 21 - Attività di controllo	14
Art. 22 - Modalità di notificazione.....	15

Titolo V - Accertamento con adesione	16
Art. 23 - Accertamento con adesione.....	16
Art. 24 - Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione	16
Art. 25 - Attivazione del procedimento di definizione.....	16
Art. 26 - Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale.....	17
Art. 27 - Procedimento ad iniziativa del contribuente	17
Art. 28 - Effetti dell'invito a comparire	18
Art. 29 - Atto di accertamento con adesione.....	18
Art. 30 - Perfezionamento della definizione.....	18
Art. 31 - Effetti della definizione	19
Art. 32 - Riduzione delle sanzioni	19
Art. 33 - Norme finali e transitorie.....	19
Titolo VI - Definizione agevolata I.C.I. ex commi 336 e 337 dell'art.1 della L. 30/12/2004 n. 311	20
Art. 34 - Definizione agevolata.....	20
Art. 35 - Perfezionamento della definizione agevolata.....	21
Art. 36 - Adempimenti conseguenti	21
Titolo VII - Disposizioni finali	22
Art. 37 - Entrata in vigore	22

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 59 del citato decreto legislativo n. 446/97.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta comunale sugli immobili, degli altri tributi locali e delle conseguenti attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

Art. 2 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Siena sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D. Lgs. 504/92.
2. Non sono interessati alla esenzione i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile, come definita dalla lettera b) dell'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, e come chiarito dal successivo art. 3 del presente regolamento, in quanto tali terreni indipendentemente dal loro utilizzo e dalle modalità dell'utilizzo medesimo, devono essere tassati come aree fabbricabili.
3. L'esenzione di cui al comma 1 del presente articolo, opera per contro per i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli, a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma

successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

2. La giunta comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.
3. La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato da apposita conferenza composta dai tecnici dei servizi competenti, individuati con provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione. La conferenza può avvalersi di apporti tecnici esterni.
4. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
5. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
6. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

Art. 4 - Fabbricati di interesse storico - artistico

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 41, si assume la rendita (aumentata del 5 per cento), determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nel quale è sito il fabbricato ad esclusione della categoria A/5, che non rappresenta più tipologie abitative ordinarie.
2. Ne consegue che se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A" la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq 20.

3. Per poter quantificare il valore, la rendita così risultante, va moltiplicata per cento, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione.
4. In presenza di fabbricato parzialmente di interesse storico - artistico, dotato di unica rendita catastale, quale può derivare, a titolo esemplificativo, dalla fusione di due distinti e separati fabbricati, di cui uno solo riconosciuto di interesse storico - artistico, il valore imponibile dell'intero fabbricato è così determinato:
 - o per la porzione di fabbricato riconosciuta di interesse storico - artistico, si assumono i criteri stabiliti al precedente comma;
 - o per la porzione di fabbricato non di interesse storico - artistico, si assumono i criteri indicati all'art. 5 co. 2 del D. Lgs. n. 504/92.
5. A decorrere dall'anno di imposta 2005, ove il vincolo di interesse storico - artistico sia inerente la sola facciata dell'edificio ove insistono uno o più fabbricati, siffatto vincolo non determina l'estensione dell'agevolazione di cui al co. 1 alle predette unità immobiliari.

Titolo II - Esenzioni - Agevolazioni - Riduzioni

Art. 5 - Abitazione principale - definizione

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare ove il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica.

Art. 6 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se costituite da distinte unità immobiliari accatastate separatamente dall'abitazione principale.
2. A tal fine il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Sul territorio comunale di Siena per "pertinenza" si intende il garage (C/6) o box (C/7) o posto auto (C/7), la soffitta (C/2), la cantina (C/2), purchè ubicati entro la distanza massima di 600 metri dall'abitazione principale.

4. In caso di due o più pertinenze, ai fini dell'agevolazione di che trattasi, vengono assimilate all'abitazione principale non più di due unità immobiliari aventi ognuna diversa classificazione.

Art. 7 - Esenzione abitazione principale e sue pertinenze

1. Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del D.L. 28 Maggio 2008 n. 93, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 24 Luglio 2008, a decorrere dall'anno di imposta 2008, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita all'art. 5 del presente regolamento, è esente dall'ICI.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla propria quota di possesso. L'esenzione deve pertanto riconoscersi nei limiti in cui l'unità immobiliare sia effettivamente destinata ad abitazione principale. Pertanto, in caso di contitolarità, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale solamente per un solo soggetto, l'esenzione si applica unicamente a quest'ultimo, mentre gli altri dovranno versare l'I.C.I. in base alla propria quota di possesso.
3. Nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione nel corso dell'anno in altro fabbricato, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.
4. L'esenzione è estesa altresì alle pertinenze, nel numero e nel rispetto delle prescrizioni indicate al precedente art. 6.

Art. 8 - I fabbricati assimilati all'abitazione principale - esenzione

1. L'esenzione ICI spetta altresì:
 - o alla ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta;
 - o alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dei soci assegnatari;

- o agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari - IACP-, nonché agli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
2. Sono assimilate all'abitazione principale, ai sensi dell' art. 52 e dell'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446:
 - a) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte ggetto di contratto di locazione;
 - b) Le unità immobiliari concesse gratuitamente ad uso abitativo dall'ascendente al discendente in linea retta di I° grado (genitori/figli), o viceversa a titolo di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, da parte del concedente (ascendente-discendente), e a condizione che l'altro soggetto (discendente-ascendente) vi abbia la residenza anagrafica ed effettiva e stabile dimora;
 - c) Le unità immobiliari ad uso abitativo, oggetto di reciproca e gratuita concessione tra i soggetti di cui alla precedente lett. b) (ascendente - discendente) in linea retta di I° grado, purchè l'altro soggetto, con il grado di parentela suindicato, vi abbia residenza anagrafica ed effettiva stabile dimora.
 3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
 4. Per le fattispecie sopra elencate l'avente diritto è tenuto a presentare entro il 31 dicembre dell'anno in relazione al quale si è verificato il presupposto, una apposita comunicazione in cui si attesta la sussistenza dei requisiti previsti.

Art. 9 - Esclusione dalla esenzione I.C.I.

1. L'esenzione dall'ICI non opera per le seguenti fattispecie:
 - a) le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9;
 - b) le unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
2. Per la fattispecie di cui alla citata lettera a) continua ad applicarsi la detrazione di imposta e l'aliquota ridotta, mentre per la fattispecie di cui alla lettera b), la detrazione di imposta nella misura stabilita con specifico atto deliberativo.

Art. 10 - Aliquota agevolata per interventi di risparmio energetico

1. A decorrere dall'anno di imposta 2009, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 2 bis del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni e integrazioni, come introdotto dalla L. 24.12.2007 n. 244, è stabilita l'aliquota agevolata ICI nella misura che viene individuata nella specifica deliberazione di determinazione di aliquote e detrazione di imposta, a favore dei seguenti soggetti:
 - a. soggetti passivi che abbiano installato impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari ad uso abitativo. Gli interventi consistono nella installazione di pannelli solari, come definiti dall'art.1 comma 346 della Legge 27.12.2006 n. 296, e per i quali spetta la relativa detrazione di imposta sui redditi. I soggetti devono aver sostenuto spese, nel corso dell'anno di imposta, - interventi atti a conseguire risparmio energetico - per una spesa minima pari a Euro a Euro 10.000 (diecimila). L'agevolazione ha durata triennale.
 - b. soggetti passivi che hanno installato impianti fotovoltaici, per i quali siano in possesso della tariffa incentivante e dell'eventuale premio abbinato all'uso efficiente dell'energia - incentivi conto energia - soggetto attuatore G.S.E. - (conto energia, introdotto dal decreto del Ministero delle Attività Produttive 28.7.2005). L'agevolazione ha durata quinquennale.
2. In ordine alla tipologia di intervento di cui alla lettera a) i soggetti interessati dovranno produrre entro il termine decadenziale del 31.12 di ogni anno, apposita comunicazione scritta, secondo il modello che verrà a tal fine predisposto dall'Ufficio ICI, contenente oltre alle generalità dei soggetti passivi e l'ubicazione degli immobili con i loro identificativi catastali, il tipo di intervento effettuato con l'impegno altresì a produrre, a richiesta dello stesso Ufficio, la documentazione ritenuta necessaria a comprovare il riconoscimento dell'aliquota agevolata.
3. In ordine agli interventi di cui alla lettera b) i soggetti interessati entro lo stesso termine decadenziale del 31.12 di ogni anno dovranno produrre apposita comunicazione, anch'essa secondo il modello che verrà predisposto dal medesimo ufficio corredata del relativo provvedimento di riconoscimento da parte del citato Soggetto Attuatore.
4. In caso di omissione o ritardo nella produzione dei documenti indicati nei commi 2 e 3, l'applicazione della aliquota agevolata non spetta per l'anno di imposta interessato.

Art. 11 - Aliquote ICI, detrazioni di imposta e relativi adempimenti

Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote ICI e la detrazione di imposta per abitazione principale, vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento, nonché da parte dei soggetti interessati ai cd. "contratti concordati" ai sensi della Legge n. 431/1998 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 12 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

La esenzione di cui all'art. 7, lett. i) del D. Lgs. 504/92 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi stessi anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Art. 13 - Riduzioni d'imposta

1. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile, che determina, unitamente alla mancata utilizzazione del medesimo, la riduzione d'imposta del 50%, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettere c), d) e e) del D. Lgs. 06.06.2001, n. 378 (ex art. 31, comma 1, lettere c), d), e) della L. 05.08.1978 n. 457), ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale.
2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali, per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi o che costituiscono pericolo a persone e cose, non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto.
4. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica a carico del proprietario dell'immobile interessato, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 04.01.68, n. 15 che nel caso siano acclarati aspetti tecnici, dovrà essere accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.

Titolo III - Versamenti

Art. 14 - Versamenti

1. L'imposta deve essere assolta autonomamente da ciascun soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto di altri, purchè tutti i predetti coobbligati si trovino, agli effetti I.C.I., soggetti alla medesima aliquota nonché, in caso di "abitazione principale" anche alla medesima detrazione d'imposta.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. Resta inteso che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggior imposta, in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.
4. Fatte salve le disposizioni normative statali in materia, la riscossione avviene mediante il Servizio Riscossione Tributi. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione è consentito che il versamento I.C.I. in autotassazione o a seguito di accertamenti, previa adozione dei relativi atti, avvenga anche tramite sistema bancario e specificatamente presso le aziende di credito convenzionate con il concessionario.

5. Il pagamento dell'I.C.I. deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art.15 - Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a Euro 12,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorchè comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione delle sanzioni ai sensi rispettivamente degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva.

Art. 16 - Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale maggiorato del 3 % (3 per cento).
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Art. 17 - Rateizzazione I.C.I.

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile I.C.I., concedere o meno la rateizzazione alla pretesa

relativa agli atti impositivi I.C.I., intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.

2. Resta fermo che ai fini della ripartizione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 500,00 eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni; ove la pretesa impositiva interessi più soggetti facenti parte dello stesso nucleo familiare, la somma complessiva non può essere inferiore ad un importo di €. 1.000,00.
3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i supportata da apposita documentazione.
4. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 8 rate trimestrali. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
5. Limitatamente alla eventuale sanzione amministrativa, nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
6. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno; ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
7. Viene determinato in €. 15.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

Art. 18 - Rimborsi di modica entità

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2008 .
2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

Art. 19 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Su richiesta dell'interessato è possibile disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi

competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

Art. 20 - Compensazione

1. Le somme liquidate dal comune a titolo di rimborso I.C.I., possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di I.C.I. in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti I.C.I. effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.
3. Non è inoltre ammessa compensazione di somme versate per altri tributi locali.

Titolo IV - Controlli

Art. 21 - Attività di controllo

1. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, la Direzione comunale competente in materia di I.C.I., cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nella misura determinata dalla Giunta e secondo ripartizioni fissate dalla stessa Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992.
4. Con provvedimento adottato dal Dirigente dell'ufficio competente ed in seguito ad apposito corso di preparazione e qualificazione, appositamente organizzato dal comune, sono conferiti ai dipendenti di ruolo dell'Ente che abbiano superato il relativo esame di idoneità e purchè in possesso del titolo di studio di scuola media superiore di secondo grado, il potere di accertamento, di contestazione immediata e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni relative all'I.C.I.
5. Detti dipendenti non devono avere precedenti e pendenze penali in corso né essere sottoposti a misure di prevenzione giudiziaria.

Art. 22 - Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messi Comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, previa partecipazione ad apposito corso di formazione e qualificazione, appositamente organizzato dal Comune, nel quale abbiano successivamente superato il relativo esame di idoneità. Il soggetto risultato idoneo, nominato messo notificatore, non può farsi sostituire né farsi rappresentare da altri soggetti che non abbiano superato il suindicato esame.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo quanto stabilito dal D.M. 08.01.2001 a cui si fa rinvio.

Titolo V - Accertamento con adesione

Art. 23 - Accertamento con adesione

Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art. 59 co. 1 lett. m) del D.lgs n.446/1997, viene introdotto sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 e limitatamente alla presente imposta, l'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

Art. 24 - Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.
2. L'accertamento con adesione è limitata ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cd. " di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
3. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.
4. In ogni caso resta fermo il potere dell'ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Art. 25 - Attivazione del procedimento di definizione

Il procedimento di definizione può essere attivato:

- a) a cura dell'Ufficio Comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;

- b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

Art. 26 - Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale

1. L'ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione:
 - o degli elementi identificativi dell'atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l'indicazione del periodo d'imposta;
 - o del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
2. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il comune ai fini dell'attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
4. La mancata attivazione del procedimento da parte dell'Ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora riscontri nello stesso elementi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa impositiva del Comune.

Art. 27 - Procedimento ad iniziativa del contribuente

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.
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 del pagamento del tributo.
4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio formula l'invito a comparire.

Art. 28 - Effetti dell'invito a comparire

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
2. Eventuali, motivate richieste di differimento avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.
3. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del responsabile del tributo o suo delegato.

Art. 29 - Atto di accertamento con adesione

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile I.C.I. o suo delegato.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Art. 30 - Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, e con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'Ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.

3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento, qualora la somma dovuta superi gli importi di cui all'art. 10 comma 2, 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, previo versamento della prima rata entro 20 giorni dalla redazione dell'atto. Entro lo stesso termine di 10 giorni il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza della prima rata in tal caso l'accertamento con adesione si perfeziona con il pagamento della prima rata. Competente all'esame dell'istanza è il responsabile del tributo o suo delegato e qualora non ricorrano gravi ragioni, l'istanza viene accolta. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale, calcolati dalla data dell'atto di adesione.
4. L'ufficio, qualora le somme rateizzate superino l'importo di € 15.000,00, richiede apposita garanzia (polizza fideiussoria, fideiussione bancaria). Entro dieci giorni il contribuente fa pervenire al medesimo ufficio documentazione relativa alla prestazione della garanzia; l'ufficio rilascia copia dell'accertamento con adesione. In questo caso la definizione si perfeziona con la prestazione della garanzia suddetta.

Art. 31 - Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
2. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 32 - Riduzione delle sanzioni

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. 33 - Norme finali e transitorie

1. Le disposizioni inerenti l'accertamento con adesione entrano in vigore dal 01.01.2005. Conseguentemente detto istituto è applicabile con riferimento agli

avvisi di accertamento notificati a partire da tale data o, se già notificati, qualora alla data medesima non sia decorso il termine per l'impugnazione.

2. L'istituto suddetto è pure applicabile con riferimento ai periodi pregressi di imposta, relativamente ai quali sia ancora possibile procedere all'accertamento.
3. E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

Titolo VI - Definizione agevolata I.C.I. ex commi 336 e 337 dell'art.1 della L. 30/12/2004 n. 311

Art. 34 - Definizione agevolata

1. I soggetti passivi dell'I.C.I., in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, che provvedono a presentare agli uffici dell'Agenzia del Territorio, gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 Aprile 1994 n. 701, indicando altresì a pena di decadenza dell'agevolazione sotto specificata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, prima della richiesta da parte del Comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1 della Legge n. 311/2004, possono usufruire dell'agevolazione I.C.I., versando l'imposta, senza interessi e sanzioni amministrative, come meglio sottoriportato.
2. L'importo da versare comprende tutte le annualità a partire dall'ultimo anno di accertamento, in base alle vigenti disposizioni normative per ogni singolo immobile oggetto di agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile, adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con esclusione, in entrambi i casi di sanzioni e interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.
3. Soggetti interessati alla definizione agevolata sono anche i soggetti che, pur non avendo più la titolarità dell'immobile, hanno comunque posseduto in passato,

ma nell'arco temporale degli anni interessati dall'accertamento, detto immobile con le stesse caratteristiche.

Art. 35 - Perfezionamento della definizione agevolata

1. Il perfezionamento della definizione agevolata si concretizza tramite le seguenti fasi del procedimento, fatti salvi ulteriori adempimenti da farsi oggetto di specifici provvedimenti:
 - La presentazione ai competenti uffici addetti alla gestione degli atti catastali degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro il termine perentorio del 3 Novembre 2009, con l'apporto di tecnico abilitato ad operare negli atti censuari;
 - pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro il termine del 30 Novembre 2009 somme pari alla sola imposta, applicando l'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili per i diversi anni di riferimento con le modalità che saranno rese note in tempo utile dal Comune;
 - presentazione al Comune di Siena - Ufficio I.C.I. entro il termine del 16 Dicembre 2009 di apposita comunicazione, secondo il modello predisposto a cura dello stesso ufficio, indicante l'avvenuta variazione catastale ed allegando copia del documento di aggiornamento presentato ai competenti uffici addetti alla gestione degli atti catastali ex D.M. 701/94, ricevuta dell'avvenuto versamento I.C.I., nonché di altra documentazione utile per verificare la correttezza del pagamento effettuato.
2. All'importo dovuto può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, entro il termine di cui sopra, la rateizzazione prevista all'art. 10 del presente Regolamento.

Art. 36 - Adempimenti conseguenti

1. L'Ufficio I.C.I. verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, accerta le maggiori somme dovute con relative sanzioni ed interessi.
2. Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione di cui al presente titolo. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, l'Ufficio I.C.I. attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 dell'art. 1 della L. 311/2004."

3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, i soggetti interessati che nelle annualità 2006, 2007 e 2008 non abbiano effettuato nei termini precedentemente stabiliti gli adempimenti sopra indicati, potranno usufruire delle scadenze sopra riportate.

Titolo VII - Disposizioni finali

Art. 37 - Entrata in vigore

Il presente regolamento, a mente dell'art. 52, co. 2, I° periodo, del D. Lgs. 446/97, entra in vigore il 1° gennaio 1999.