

**COMUNE di OSTELLATO**  
Provincia di Ferrara

**REGOLAMENTO**

per l'applicazione dell' **IMPOSTA COMUNALE** sugli **IMMOBILI**

## Articolo 1 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## Articolo 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Sono definiti fabbricati ed aree quelli individuati dall'art. 2 del decreto legislativo n° 504/1992.

## Articolo 3 – SOGGETTI PASSIVI E SOGGETTO ATTIVO

I soggetti passivi dell'imposta, sono individuati dall'art. 3 del D.Lgs. n° 504/1992 come sostituito dall'art. 58, comma 1, del D.Lgs. n° 446/1997.

Per la definizione del soggetto attivo, si fa riferimento all'art. 4 del D.Lgs. n° 504/1992.

## Articolo 4 – BASE IMPONIBILE

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n° 504/1992, come modificato dal comma 1, lettera b), dell'art. 58 del D.Lgs. n° 446/1997.

Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile dell'ufficio Urbanistica, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale. Le relative deliberazioni, valevoli dal 1° gennaio dell'anno successivo, devono essere adeguatamente pubblicizzate.

Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

## Articolo 5 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

Le aliquote sono approvate annualmente dall'organo competente con deliberazione adottata contestualmente alla approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale.

L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta dell'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

## Articolo 6 – ESENZIONI

Le esenzioni sono previste dall'art. 7 del D.Lgs. n° 504/1992.

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n° 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## Articolo 7 – RIDUZIONI E DETRAZIONI D'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado evidente del 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. 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978 n° 457, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute in proposito dal regolamento edilizio.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n° 15/1968, oppure dall'ufficio comunale competente ovvero mediante tecnico libero professionista allo scopo incaricato, con spese a carico del proprietario.

La riduzione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ovvero dalla data della perizia tecnica.

Per i terreni condotti direttamente si applicano le riduzioni d'imposta previste dall'art. 9 del D.Lgs. n° 504/1992.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si applica la detrazione prevista dal comma 2 dell'art. 8 del D.Lgs. n° 504/1992. L'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata, si considera adibita ad abitazione principale.

**Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 5 del presente regolamento, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo minimo, di cui al comma 2 dell'art. 8 del D.Lgs. n° 504/1992, può essere elevato fino ai limiti ivi indicati, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.**

**In caso di mancata approvazione le detrazioni di cui al comma precedente si intendono prorogate di anno in anno.**

## Articolo 8 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

I versamenti e le dichiarazioni dell'imposta sono effettuati in conformità al disposto dell'art. 10 del D.Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche.

**Il tributo non è dovuto quando l'ammontare complessivo annuo è inferiore a due euro.**

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro o da familiare convivente, anche qualora non risulti presentata dichiarazione congiunta. Tale norma si applica anche con riferimento a periodi d'imposta pregressi.

I versamenti in eccesso ed in difetto effettuati erroneamente da contitolari ed afferenti gli stessi immobili, sono compensabili.

L'imposta versata erroneamente a Comuni diversi può essere liquidata, anche a rimborso, mediante accrediti fra i Comuni interessati. Qualora non sia possibile il riversamento diretto, entro un anno dalla richiesta, si provvede al recupero dell'imposta e degli interessi di legge, ma non si applicano sanzioni amministrative.

## Articolo 9 – ACCERTAMENTO

**L'accertamento dell'imposta è effettuato con le modalità e i termini previsti dall'art. 11 del D.Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche.**

Per gli avvisi di accertamento ritenuti di importo rilevante i contribuenti possono richiedere alla Giunta Municipale la rateizzazione dei versamenti in numero non superiore a due rate, da assolvere entro 180 giorni dalla notifica del provvedimento, con applicazione degli interessi a partire dalla seconda rata.

Qualora la differenza fra l'imposta dovuta e quella versata risulti inferiore a **dodici euro**, per ragioni di economicità, non si procede **ad accertamento**, anche a rimborso. Il predetto limite è fissato a **cinque euro** quando la differenza si ripete per annualità diverse. **Gli importi si intendono comprensivi di sanzioni e interessi.**

**A decorrere dal 1° gennaio 2007 la misura annua degli interessi è determinata al tasso legale maggiorato di 2,5 punti percentuali, calcolato giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.**

**Per gli anni d'imposta 2006 e precedenti il tasso di interesse è quello vigente nel periodo di riferimento, calcolato nella misura annua su base giornaliera.**

I Comuni possono semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, attribuendo alla Giunta Municipale il compito di decidere le azioni di controllo, anche per diverse tipologie di immobili e mediante collegamento con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

I Comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n° 218.

Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, si prevedono annualmente, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n° 662, attribuzioni di compensi incentivanti al personale addetto, in misura non superiore all'uno per cento della maggiore imposta accertata ed introitata.

#### Articolo 10 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

Vista la legge 27 luglio 2000 n° 212 l'attività di controllo, in osservanza dei principi di equità, efficacia, economicità e trasparenza, è volta a stabilire un corretto rapporto di collaborazione con il contribuente.

Allo scopo il Comune assicura adeguate forme di pubblicità dei provvedimenti in materia tributaria, garantendo le informazioni ai cittadini, alle associazioni di categoria ed agli studi professionali.

Gli atti dell'amministrazione devono essere chiari e motivati, come previsto dalle leggi n° 241/1990 e n° 212/2000.

Non si fa luogo all'applicazione di sanzioni in tutti i casi di violazione formale senza alcun debito d'imposta, che non sia di grave ostacolo all'attività di accertamento.

#### Articolo 11 – INTERPELLO

In relazione a casi concreti e riguardanti la propria posizione, i contribuenti possono presentare domande sulla corretta interpretazione di norme tributarie locali, qualora sussistano obiettive condizioni di incertezza.

L'istanza deve riportare l'interpretazione ritenuta corretta dal contribuente e deve essere corredata da documentazione utile all'esame del quesito.

Il funzionario responsabile risponde nel termine di centoventi giorni dalla presentazione della domanda. L'omessa risposta comporta la non applicazione di sanzioni limitatamente all'oggetto di interpello.

L'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria, anche in relazione ai termini per proporre ricorso.

In caso di mutamento del parere espresso è fatto obbligo di darne comunicazione motivata all'istante; in tal caso per eventuali violazioni commesse dal contribuente in relazione all'oggetto di interpello, non si procede al recupero di maggior imposta, sanzioni ed interessi fino alla prima scadenza prevista.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si fa riferimento all'articolo 11 della legge 27 luglio 2000 n° 212 e al decreto del Ministero delle Finanze 26 aprile 2001 n° 209.

#### Articolo 12 – AUTOTUTELA

Nell'interesse dell'amministrazione il funzionario responsabile del tributo può annullare, rettificare o revocare, totalmente o parzialmente gli atti amministrativi ritenuti illegittimi o infondati, ovvero qualora sussista interesse pubblico alla loro eliminazione.

L'autotutela è esercitata spontaneamente, ma può essere proposta su iniziativa del soggetto obbligato; la proposta del contribuente non obbliga a provvedere.

Il funzionario è tenuto ad annullare i provvedimenti, anche se divenuti definitivi, quando risultano palesemente illegittimi ed in particolare nei casi seguenti:

- a) errore di persona;
- b) evidente errore logico o di calcolo delle somme dovute;
- c) errore evidente sul presupposto dell'imposta;
- d) doppia imposizione;
- e) pagamenti regolarmente eseguiti;
- f) sussistenza dei requisiti per fruire delle agevolazioni.

Il potere di autotutela non è esercitabile per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato, ovvero non più impugnabile, favorevole all'amministrazione.

In caso di pendenza in giudizio gli effetti degli atti possono essere sospesi fino alla pubblicazione della sentenza.

La sospensione del pagamento può essere disposta anche nei casi in cui l'avviso emesso necessita un ulteriore approfondimento.

La sospensione cessa con la notificazione di un atto integrativo di modifica o di conferma o di annullamento di quello sospeso; gli atti integrativi non sono impugnabili autonomamente.

La sospensione degli effetti dell'atto in ogni caso non può protrarsi oltre i termini per l'iscrizione a ruolo coattivo.

#### Articolo 13 – RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziati, per il medesimo anno d'imposta, accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo (pari al 3,75 %) nei casi di omesso o parziale versamento, se il pagamento avviene nel termine di sessanta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un quinto del minimo (pari al 6 %) se la regolarizzazione del pagamento avviene entro due anni dall'omissione;
- c) ad un ottavo del minimo della sanzione prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

#### Articolo 14 – RIMBORSI

**Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.**

**A decorrere dalla data del versamento gli interessi spettano al contribuente nella stessa misura di cui all'articolo 9 del presente Regolamento.**

**I contribuenti possono detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento, anche relative a tributi diversi, senza interessi e fatti salvi i termini di decadenza dal diritto al rimborso.**

**I contribuenti che intendono avvalersi della facoltà della compensazione, anche fra tributi diversi, devono presentare apposita comunicazione contenente:**

- **generalità e codice fiscale;**
- **il tributo dovuto al lordo della compensazione;**
- **l'importo e l'indicazione del tributo che si intende compensare, distinto per anno d'imposta;**
- **l'attestazione di annullamento di eventuali richieste di rimborso delle quote in compensazione.**

**Qualora la somma a credito risulti maggiore del tributo dovuto, la differenza può compensarsi con i versamenti successivi, ovvero ne può essere richiesto il rimborso.**

**La compensazione non è ammessa per i tributi riscossi tramite ruolo e riscossi in concessione.**

#### Articolo 15 – DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Articolo 16 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 1999.