

ALLEGATO “A”:

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL’IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento disciplina l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Reggio Cal. di seguito denominato Comune.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.

Art. 2

(Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L’utilizzo del fabbricato è dimostrabile anche a mezzo di prove indirette (contratti di luce, acqua, telefono ecc...) riscontrabili quali elementi funzionali all’uso del fabbricato stesso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 3

(Fabbricato parzialmente costruito)

Nei complessi edilizi parzialmente costruiti, le singole unità sono assoggettate all’imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio di utilizzazione, dimostrabile ai sensi del secondo comma del precedente art. 2. Fino alla data di ultimazione dei lavori le unità immobiliari devono essere valutate ai fini impositivi quali fabbricati in corso di costruzione.

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 complessivo e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato. Per gli interi fabbricati in corso di costruzione è prevista l’assoggettabilità all’ICI con imponibili risultanti dalla applicazione dei valori dei terreni idonei all’edificazione, indicati in apposita deliberazione della Giunta Comunale, calcolati sulla base della superficie risultante dalla proiezione al suolo dell’edificio.

Art. 4

(Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell’applicazione della riduzione di cui all’art. 8, comma 1, del D. Lgs. 504/92, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie:
 - a) fabbricato non occupato e oggetto di ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione;
 - b) fabbricato fatiscente non occupato da demolire, in quanto sia stata rilasciata la relativa autorizzazione edilizia e con decorrenza dalla data del rilascio;
 - c) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell’art.31, comma 1, lett. c), d), e), della L. 457/78 (per il solo periodo d’intervento);
 - d) fabbricato non occupato di cui i vincoli urbanistici e/o di altri Enti e Sovrintendenze impediscano la demolizione o ricostruzione.
2. La fatiscenza del fabbricato non deve essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
3. L’inagibilità o l’inabitabilità può riguardare l’intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest’ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all’intero fabbricato.

4. Il Comune, nella predisposizione della modulistica e dei bollettini di versamento, dovrà predisporre specifica previsione per l'attestazione delle condizioni di diritto alla riduzione di cui al presente articolo. Fino a tale adempimento, il contribuente in possesso di un fabbricato classificabile inagibile ed inabitabile deve presentare, ogni anno e entro i termini previsti per le comunicazioni di variazione, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della L. 15/1968, attestante lo stato di fatiscenza del fabbricato.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera c) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.
7. Per i fabbricati inabitabili o inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni, l'ICI è ridotta alla metà della misura dovuta (art. 8, 1° comma del D. Lgs 504/92). Tale condizione deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e il costo della perizia è a carico del proprietario, cui spetta allegare la documentazione probatoria. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva della certificazione comunale ai sensi della L. 15/68.

Art. 5

(Definizione di area fabbricabile)

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune.
2. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Art. 6

(Determinazione del valore delle aree fabbricabili)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso tra comune e cittadini, il valore medio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, è stabilito con delibera della Giunta Comunale.
2. La tabella dei valori di cui al comma 1 potrà essere aggiornata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale e con effetto, ai fini ICI, a decorrere dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata la delibera stessa.
3. Ai sensi del comma 5 dell'art.5 del D. Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di cui ai precedenti commi del presente articolo.
4. Poiché la base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio, in deroga a quanto previsto al comma 3 del presente articolo, qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore al 30% rispetto a quello dichiarato ai fini ICI, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta. La presente disposizione si applica per due anni successivi a quello d'imposta ICI e sempre che l'area non abbia subito rilevanti modificazioni sul piano del valore commerciale.

Art. 7

(Esenzioni)

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed esclusivamente destinati a compiti istituzionali:
 - a) dallo Stato;
 - b) dalle Regioni;

- c) dalle Provincie;
 - d) dai Comuni;
 - e) dalle Comunità Montane o dai Consorzi tra detti Enti;
 - f) dalle Aziende Unità Sanitarie Locali,;
 - g) dalle Camere di Commercio.
2. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto dal D.P.R. 917/86.
 3. L'esenzione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si sono realmente verificate le condizioni sopra prescritte.

Art. 7bis

(Abitazione Principale)

1. Ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta prevista dal comma 2, dell'art. 8, del D. Lgs. 504/92 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D. Lgs. 504/92, si considerano abitazioni principali anche:
 - a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata. L'utilizzo dell'abitazione può essere provato anche mediante il controllo dei consumi dei servizi a rete;
 - b) le abitazioni concesse dal proprietario in uso gratuito ai genitori e/o ai figli, a condizione che gli stessi la occupino quale loro abitazione principale e ivi abbiano la residenza anagrafica. Per tale agevolazione è riconosciuta solo l'applicazione dell'aliquota prevista per la prima casa, senza l'applicazione delle detrazioni previste per la stessa. L'utilizzo dell'abitazione può essere dimostrato anche mediante l'intestazione dei servizi a rete;
 - c) l'abitazione occupata quale abitazione principale dal coniuge del proprietario per:
 - 1) effetto di provvedimento giudiziario emanato in procedimento di separazione coniugale;
 - 2) quella posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune, per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari dei possessori, come risultante dallo stato di famiglia (art. 3 comma 55 L. 662/96). I soggetti interessati devono attestare la sussistenza di tale condizione per poter usufruire delle agevolazioni;
 - d) una sola abitazione tra quelle possedute da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata o utilizzata da soggetti diversi da quelli previsti ai precedenti punti b) e c);
 - e) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione principale dallo stesso contribuente a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. L'equiparazione ad abitazione principale ricorre dalla data di presentazione della richiesta di unificazione.

Art. 7ter

(Pertinenze dell'abitazione principale)

1. Sono considerate parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; sono ricomprese tra le pertinenze le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.

3. La detrazione prevista dal comma 2, dell'art. 8, del D. Lgs. 504/92, (detrazione d'imposta per l'abitazione principale) nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 8

(Agevolazioni)

1. Al fine di agevolare la corretta applicazione delle norme sulla locazione degli immobili destinati ad uso abitativo, la Giunta Municipale è autorizzata a stipulare, con le associazioni dei proprietari e degli inquilini, accordi che prevedano agevolazioni nell'applicazione delle aliquote e delle detrazioni ICI. Tali accordi assumono validità per la durata del contratto delle singole locazioni, ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98.
2. Per le unità immobiliari tenute sfitte nelle zone ad alta densità abitativa possono essere applicate, quale misura disincentivante, aliquote differenziate in aumento di quella normalmente prevista.
3. Analoghi accordi di quelli previsti al precedente comma 1 possono essere stipulati con le associazioni dei costruttori, limitatamente per gli alloggi di nuova costruzione destinati esclusivamente alla vendita e per un periodo limitato ad anni uno dalla data di costruzione ultimata.
4. In ottemperanza al dettato della delibera del Consiglio Comunale n° 51/1999 avente per oggetto indirizzi sulla definizione delle pratiche del condono edilizio ed il completamento dei prospetti e facciate, la Giunta Municipale è autorizzata ad individuare e proporre agevolazioni od aumenti di aliquota e/o detrazione d'imposta per le unità immobiliari rientranti nei casi previsti dalla citata delibera e i cui lavori di completamento dei prospetti e delle facciate siano completati o meno nei termini previsti dalla concessione.
5. La Giunta Municipale è altresì autorizzata ad individuare e determinare ulteriori detrazioni d'imposta a titolo di ICI da aggiungersi a quella già fissata per le abitazioni principali, quale sostegno sociale in casi, doverosamente documentati, di determinate condizioni di disagio economico.
6. Tutte le agevolazioni di cui ai precedenti commi 1, 3 e 5 anche se non espressamente confermate, o direttamente proposte, dal Consiglio Comunale in sede di deliberazione annuale per l'individuazione delle aliquote e delle detrazioni in materia di ICI, si intendono tacitamente confermate.
7. Ai soggetti proprietari ultra sessantacinquenni con reddito da pensione pari al doppio del minimo INPS più €516,46 per ogni componente del nucleo familiare a carico del pensionato viene riconosciuta, oltre la detrazione già prevista per la prima abitazione, un'ulteriore detrazione da determinarsi in sede di approvazione della delibera annuale di fissazione di aliquote e detrazione ai fini ICI.
8. Ai soggetti proprietari di prima abitazione con reddito di lavoro dipendente non superiore a €15.493,71 elevabile a €18.592,45 in caso di presenza nel nucleo familiare di persona portatore di handicap certificato ai sensi della L. 104/92, viene riconosciuta una ulteriore detrazione, oltre quella già prevista per la prima casa, da determinarsi in sede di approvazione della delibera annuale di formazione di aliquota e detrazioni ai fini ICI.
9. Per i nuclei familiari che hanno nel proprio interno portatori di handicap "certificati ai sensi dell'art.33 della legge 104/92", è riconosciuta una maggiore detrazione di €36,15 per un totale di €154,94 per l'abitazione principale. L'agevolazione compete esclusivamente per il periodo dell'anno durante il quale si siano realmente verificate tali condizioni.
- 9-bis Per i nuclei familiari composti da almeno sei persone ovvero cinque, per quelli con un solo genitore, l'aliquota per l'abitazione principale è ridotta del 50%, qualora si verificano congiuntamente le seguenti condizioni:
 - a) il soggetto passivo deve possedere il solo immobile destinato ad abitazione principale e le relative pertinenze;
 - b) nessun componente del nucleo familiare deve essere titolare esclusivo del diritto di

proprietà o di diritti reali di godimento su altre unità immobiliari diverse da cantine, box, posti macchina coperti e scoperti;

- c) l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale non deve essere iscritta in catasto nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/7 (abitazioni in villini), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Gli aventi diritto dovranno presentare entro il 30 giugno dell'anno d'imposta, a pena di decadenza, apposita istanza su modulo predisposto dall'U.O. Finanze e Tributi.

L'aliquota ridotta si applica anche per gli anni d'imposta successivi, qualora i requisiti restino invariati.

I soggetti passivi dovranno comunicare il venir meno dei requisiti per la fruizione dell'aliquota ridotta entro il termine di cui al successivo art. 9, comma 2.

PARTE II – COMUNICAZIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Art. 9

(Obbligo di comunicazione delle modificazioni di titolarità del diritto)

1. L'obbligo di presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art.10, comma 4, del D.Lgs. 504/92 è soppresso.
2. Ogni modificazione, ad eccezione di quella avente titolo in atti o fatti per causa di morte, della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estinzione di tali diritti, deve essere comunicata al Comune entro 180 giorni dalla data del relativo atto che ha determinato la modificazione.
La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari, restando obbligatoria la esatta comunicazione dei dati identificativi e del codice fiscale di ogni contitolare.
- 3) I modelli per le comunicazioni dei contribuenti saranno predisposti a cura del funzionario responsabile del servizio, che ne curerà anche la più ampia diffusione.
- 4) Il modello di comunicazione, che deve essere formulato con criteri di massima chiarezza e semplicità di lettura, tali da non creare difficoltà all'utente, deve contenere le indicazioni per:
 - a) l'esatta individuazione del contribuente;
 - b) l'esatta individuazione degli immobili;
 - c) la corretta individuazione di eventuali esenzioni e/o agevolazioni.
- 5) La comunicazione di cui al precedente punto 2 può essere effettuata:
 - a) con consegna diretta all'ufficio interessato;
 - b) per mezzo raccomandata postale con a/r;
 - c) per mezzo fax o, compatibilmente con le potenzialità tecniche dell'ufficio, a mezzo telematico.
In tal caso l'utente deve allegare la fotocopia di un suo documento di riconoscimento in corso di validità e dichiarare idoneo recapito per la conferma del deposito di dichiarazione (n. telefonico, di fax, indirizzo telematico ecc.).

Art. 10

(Versamento dell'imposta)

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera 1) del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni deve essere computato per intero.
3. l'imposta deve essere pagata mediante il versamento di un acconto e del saldo in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti. L'acconto deve essere versato entro il mese di giugno. Il saldo deve essere versato entro il 20 dicembre. Il versamento in unica rata deve essere effettuato entro il mese di giugno dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ACCONTO: deve essere versato nel mese di giugno.

SALDO: deve essere versato dal 01 al 20 dicembre ed è pari all'imposta dovuta per l'intero anno meno la somma pagata in acconto a giugno.

UNICA RATA: l'imposta dovuta per l'intero anno può essere pagata anche in una unica rata da versare entro la fine di giugno.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva annuale da corrispondere al Comune è non superiore a €5,16.

3.bis Il versamento dell'imposta può essere effettuato con l'utilizzo del modello di pagamento unificato F24, anche in compensazione, presso istituti bancari, uffici postali e il concessionario della riscossione.

3. ter È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario. Il Comune è tenuto a rimborsare il costo delle fidejussioni che il contribuente ha dovuto richiedere per ottenere la sospensione del pagamento o la rateizzazione o il rimborso dell'imposta. Il rimborso va effettuato quando sia stato definitivamente accertato che l'imposta non era dovuta o era dovuta in misura minore rispetto a quella accertata.

Art. 11

(Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta)

Il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di uno o più versamenti ICI in scadenza, nei casi di calamità naturali, di decesso del contribuente, ovvero di gravi e comprovate situazioni di disagio economico del contribuente stesso.

Art. 12

(Rimborsi e procedure)

- 1) Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera € 5,16.
- 2) Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di anni tre dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto al rimborso. Sulle somme da rimborsare sono dovuti gli interessi legali.
- 3) Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza entro il termine di cui al comma precedente, il rimborso dell'imposta pagata per l'area divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico. Ai rimborsi sono dovuti gli interessi nella misura prevista dalle leggi vigenti. Il rimborso suddetto compete per gli anni in cui non si siano scaduti i termini di decadenza per la richiesta.
- 4) L'ufficio, nei casi di richiesta di rimborso, entro i 90 giorni dal ricevimento dell'istanza procede al ricalcolo dell'imposta dovuta e ad emettere il conseguente provvedimento di rimborso o di diniego dello stesso.
- 5) L'utente può richiedere, all'atto dell'istanza o entro 30 giorni dalla comunicazione di rimborso, che le somme ad egli spettanti a titolo di rimborso siano portate direttamente in diminuzione con i successivi versamenti dell'imposta dovuta.

Art. 13

(Disposizioni in materia di controlli)

1. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.
2. Le operazioni di controllo sostanziale, volte a individuare la vera e propria evasione tributaria, sono realizzate nel rispetto del principio della trasparenza e imparzialità dell'azione da accertamento nonché di una adeguata programmazione. A tal fine le azioni di controllo sono preventivamente stabilite, per ogni anno d'imposizione, dalla Giunta Comunale con propria deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, sulla base di una relazione predisposta dall'Unità organizzativa Entrate Tributarie che individua e propone possibili obiettivi. La Giunta approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.) stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo. Questi dovranno comprendere, per quanto possibile, categorie omogenee di situazioni, attenendosi ai seguenti criteri di massima:
 - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;

- individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - individuazione di alcune categorie catastali;
 - selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
 - differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.
3. Il Comune può, ai fini dell'esercizio delle attività di liquidazione ed accertamento, richiedere l'esibizione o la trasmissione di atti e documenti che non siano in possesso dell'Amministrazione Comunale; può anche predisporre ed inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie rilevanti ai fini della determinazione dei tributi. Tali richieste non possono comportare nessuna spesa o richiesta di diritti a carico del contribuente che resta comunque obbligato alla risposta.
 4. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, qualora riscontri un omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo dovuto, provvede a notificare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, l'atto di accertamento del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione degli interessi sull'imposta e delle sanzioni previste dal presente regolamento.
 - 4.bis Il Comune, prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione dell'imposta risultante dalla comunicazione, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione, deve invitare il contribuente, a mezzo del servizio postale o con mezzi telematici, a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.
 4. ter Gli avvisi di accertamento sono motivati secondo quanto prescritto dall'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'ufficio. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, fatta eccezione per gli atti precedentemente comunicati o notificati allo stesso. Gli avvisi di accertamento devono tassativamente indicare:
 - a) l'ufficio comunale presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
 - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.
 4. quater Sul titolo esecutivo va riportato il riferimento all'eventuale precedente atto di accertamento ovvero, in mancanza, la motivazione della pretesa tributaria
 5. La Giunta Comunale è autorizzata ad attivare iniziative per facilitare e ottimizzare i controlli e le procedure tese all'efficienza del settore ed al recupero dell'evasione tributaria. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi ai fini del potenziamento del servizio, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Il mancato raggiungimento degli obiettivi fissati preclude la concessione dell'incentivazione per il successivo anno.
 6. Ai costi derivanti dal comma precedente potrà farsi fronte: per il primo anno con una percentuale del gettito ICI; per gli anni successivi con una percentuale del gettito riscosso a seguito di recupero dell'evasione del tributo ICI.

Art. 14

(Accertamento con adesione, autotutela e diritto di interpello)

1. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri del D.Lgs. 218/97 e del regolamento comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 30 marzo 1999.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione e' applicabile esclusivamente agli accertamenti dell'ufficio, purché sussista materia concordabile ossia suscettibile di apprezzamento valutativo e l'obbligazione tributaria non sia determinabile sulla base di elementi certi.
3. Esso è esercitabile sia su iniziativa dell'ufficio che su iniziativa del contribuente, con l'osservanza delle norme procedurali previste dal citato D.Lgs. 218/97.
4. Se l'accertamento e' definito con adesione, le sanzioni amministrative sono ridotte ad un quarto del minimo previsto.
5. L'accertamento con adesione è applicabile a tutti i periodi di imposta per i quali non si sia verificata

la decadenza dell'azione accertatrice.

6. L'ufficio, qualora rilevi, dopo l'adozione dell'accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento medesimo, ha il dovere di annullare l'atto emesso o eventualmente di riformularlo sulla base degli elementi fondati e legittimi.
7. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'ufficio tributi del Comune, che risponde entro centoventi giorni dalla ricezione, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. Il contribuente deve proporre l'interpretazione che ritiene più appropriata al caso di specie. Non sono ammesse istanze che non contengano l'indicazione chiara della soluzione proposta. La richiesta deve precedere qualsivoglia azione od attività, da parte dell'istante, sulla fattispecie sottoposta all'ufficio. La parte del tributo che si riconosce dovuta deve comunque essere versata nei termini di legge. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze e sui termini previsti dalla disciplina tributaria.
- 7.bis La risposta dell'ufficio tributi del Comune, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 7, si intende che l'ufficio concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.
- 7.ter Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dall'ufficio tributi del Comune entro il termine di cui al comma 7.
- 7.quer Nel caso in cui l'istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione o questioni analoghe fra loro, l'ufficio tributi del Comune può rispondere collettivamente, attraverso una circolare tempestivamente portata a conoscenza dei contribuenti con mezzi idonei.

Art. 15

(Sanzioni)

1. Ai ritardati, parziali ed omessi pagamenti e ai casi di incompletezza dei documenti di versamento, si applicano le sanzioni previste dal D.Lgs. 471/97 e successive modificazioni.
2. Nei casi di omessa o tardiva comunicazione di cui all'art. 9 del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da un minimo di € 154,94 ad un massimo di € 516,46 per ogni singola unità ed in rapporto al valore imponibile.
3. Nei casi di infrazioni di carattere formale, incompleta o infedele compilazione della comunicazione di cui all'art. 9 del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da un minimo di € 51,65 ad un massimo di € 258,23.
L'infrazione è sanata gratuitamente entro i 90 giorni.
E' considerata infedele o erronea la comunicazione che non consente, volutamente o meno, l'individuazione dell'immobile, dei parametri per il calcolo dell'imposta e del soggetto obbligato al versamento dell'imposta.
Non dà corso alla sanzione la mancata comunicazione di dati non ritenuti determinanti o già in possesso dell'Amministrazione comunale.
- 3.bis Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'ufficio tributi, ancorché successivamente modificate dall'ufficio medesimo, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'ufficio stesso.
- 3.ter Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria. Le violazioni di disposizioni di rilievo esclusivamente tributario non possono essere causa di nullità del contratto.
4. Il presente regolamento dovrà essere corredato, a cura del Dirigente del Settore, da allegato esplicativo delle:
 - a) situazioni che determinano l'applicazione delle sanzioni;
 - b) entità delle sanzioni;

c) casi di applicazione delle riduzioni delle sanzioni previste per legge.

Detto allegato che, in ossequio ai principi di trasparenza e di massima chiarezza nel dovere d'informazione e nei rapporti con i cittadini, dovrà essere esposto nei competenti uffici unicamente al presente regolamento, potrà essere aggiornato e/o modificato direttamente dal Dirigente di settore ogni qualvolta lo richieda l'applicazione di nuova normativa o diversa regolamentazione.

Art. 16

(Contenzioso)

Le controversie relative all'imposta sono soggette alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del D. Lgs. 546/92.

Art. 17

(Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2000. Le modificazioni apportate al presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata adottata la relativa deliberazione.

Art. 18

(Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta)

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata prima dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In mancanza di detta deliberazione si intendono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione.

Art. 19

(Riconoscimento del ruolo di partecipazione del contribuente)

Il Consiglio Comunale di Reggio Cal. riconosce il diritto alla partecipazione del cittadino utente nelle forme organizzate.

Su richiesta delle associazioni degli utenti, degli inquilini, dei piccoli proprietari e di altri organismi associativi legalmente riconosciuti e per loro ruolo sociale interessati alla trattazione dell'imposta, può essere indetta la conferenza dei Capi Gruppo Consiliari aperta alle suddette organizzazioni. La conferenza non ha potere decisionale essendo quest'ultimo riservato al Consiglio Comunale per disposizione legislativa.

PARTE III – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20

(Norme transitorie)

Il presente regolamento sarà sottoposto a verifica applicativa, e ad eventuale, con decadenza annuale, entro il termine per la determinazione delle aliquote per l'esercizio successivo.

INDICE

Parte I - Disposizioni Generali

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

Art. 2 (Definizione di fabbricato)

Art. 3 (Fabbricato parzialmente costruito)

Art. 4 (Fabbricati inagibili o inabitabili)

Art. 5 (Definizione di area fabbricabile)

Art. 6 (Determinazione del valore delle aree fabbricabili)
Art. 7 (Esenzioni)
Art. 7bis (Abitazione principale)
Art. 7ter (Pertinenze dell'abitazione principale)
Art. 8 (Agevolazioni)
Parte II – Comunicazione, accertamento e riscossione
Art. 9 (Obbligo di comunicazione delle modificazioni di titolarità del diritto)
Art. 10 (Versamento dell'imposta)
Art. 11 (Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta)
Art. 12 (Rimborsi procedure)
Art. 13 (Disposizioni in materia di controlli)
Art. 14 (Accertamento con adesione, autotutela e diritto di interpello)
Art. 15 (Sanzioni - delibera C.C. n. 17 del 30.03.1999) (interessi)
Art. 16 (Contenzioso)
Art. 17 (Entrata in vigore)
Art. 18 (Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta)
Art. 19 (Riconoscimento del ruolo di partecipazione del contribuente)
Parte III – Disposizioni finali
Art. 20 (Norme transitorie)