



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

REGOLAMENTO

I.C.I.

(IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI)

D.Lgs. n. 446 del 15.02.1997

Adottato con delibera C.C. n. 141 del 17.02.1998 ad oggetto: *“Regolamento ICI D.Lgs. n. 446 del 15.02.1997”*, esecutiva ai sensi di legge.

Modificato con delibera C.C. n. 8 del 07.02.2000 ad oggetto: *“I.C.I. anno 2000 delib. C.C. n. 141 del 17.12.1998. Approvazione regolamento I.C.I. Rettifica art. 11 (maggiori detrazioni per categorie di soggetti in situazioni di particolari disagio economico).”*, esecutiva ai sensi di legge.

Modificato con delibera C.C. n. 71 del 28.11.2001 ad oggetto: *“Deliberazione C.C. n. 141 del 17.02.1998: “Regolamento ICI D.Lgs. n. 446/97”*, esecutiva ai sensi di legge

Integrato con delibera C.C. n. 86 del 15.12.2005 ad oggetto *“Definizione agevolata dell'imposizione I.C.I. conseguente all'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 Legge 30.12.2004 n. 311”*, esecutiva ai sensi di legge.

Modificato con delibera C.C. n. 46 del 24.04.2007 ad oggetto: *“Modifica vigente regolamento comunale disciplinante l'Imposta comunale sugli immobili”*, esecutiva ai sensi di legge.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per i quali il Comune di Sarzana è soggetto attivo d'imposta, ivi compresi i riferimenti alle fattispecie espressamente demandate alla potestà di autonomia dell'Ente, ai sensi degli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 446/1997.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

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

Art. 3

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento :

- a) per fabbricato si intende l'unita' immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così' come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

Art. 4

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 5

Soggetto attivo

1. L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 4 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 6

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 2

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

8. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

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

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

12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992.

Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dalla Giunta Comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo ovvero entro diverso termine ove stabilito espressamente da norma di legge.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, ne' 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 all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

4. La Giunta Comunale può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unita' immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

realizzato.

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati a compiti esclusivamente istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

Art. 9

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta e' 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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista al precedente comma si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati in condizione di fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione. Sussiste la suddetta condizione di fatiscenza qualora il fabbricato risponda alle seguenti caratteristiche:

- Immobili che necessitino di 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 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti, fatiscenti.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e' portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

3. L'aliquota può essere stabilita dalla Giunta Comunale nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

5. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dalle A.R.T.E..



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 10

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 11

Benefici di rilevanza sociale

1. Al fine di recare beneficio ai residenti del Comune la detrazione di imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente medesimo può essere elevata in favore delle seguenti categorie di soggetti:

- a) soggetto passivo avente a carico un portatore di handicap, risultante da idonea certificazione



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

medica rilasciata dall'ufficio competente, con necessità di assistenza continua, non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani di vita. In questo caso non si applica il comma 2 ed il comma 3 dell'art. 12;

- b) soggetto passivo in particolari situazioni di carattere economico e sociale per emergenze sopravvenute ed impreviste, dichiarate e documentate dall'interessato, previa attestazione dell'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune. I componenti del nucleo familiare del beneficiario non devono possedere, oltre la casa di abitazione, altri immobili in tutto il territorio nazionale;
- c) soggetto passivo pensionato avente quale unico reddito del nucleo familiare un rateo mensile, rilevabile dall'ultimo avviso di pagamento, non superiore al minimo di pensione I.N.P.S. al netto degli assegni familiari, oltre alla rendita catastale dell'abitazione. I componenti del nucleo familiare del beneficiario non devono possedere, oltre alla casa di abitazione, altri immobili in tutto il territorio nazionale;
- d) soggetto passivo che sia iscritto nelle liste dei disoccupati della Sezione Circoscrizionale del Lavoro e della Massima Occupazione e/o nelle liste di mobilità da un periodo non inferiore a nove mesi al momento della presentazione della domanda. L'ammontare del reddito del nucleo familiare deve rientrare nella soglia di accesso prevista al successivo comma 2. I componenti del nucleo familiare del beneficiario non devono possedere, oltre alla casa di abitazione, altri immobili in tutto il territorio nazionale.

2. Per le medesime finalità di cui al comma 1 del presente articolo la detrazione di imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente può essere elevata in favore dei soggetti passivi che rientrano in particolari situazioni di reddito.

A tal fine la soglia di accesso per l'ottenimento del beneficio è individuata, per le famiglie mononucleari o formate da due componenti, nei tetti di reddito già in vigore nell'anno 2006, da rivalutarsi annualmente, con idoneo provvedimento, in base agli indici ISTAT. Per tutti gli altri nuclei familiari la soglia di accesso al beneficio avrà come riferimento il livello ISEE (indicatore della situazione economica equivalente).

3. L'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili può essere ridotta nei sottoelencati casi:

- a) in favore di giovani coppie che abbiano acquistato, mediante accensione di mutuo, la prima casa e che:



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

- al 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza risultino coniugate da non oltre tre anni ovvero che, alla medesima data, risultino conviventi da non oltre tre anni. In quest'ultimo caso la coppia deve risultare cointestataria dell'immobile acquistato;
 - al 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza l'intestatario o gli intestatari dell'immobile non abbiano compiuto il 35° anno di età;
 - l'ammontare del reddito del nucleo familiare rientri nella soglia di accesso prevista al comma 2;
 - non siano proprietari di altri immobili in tutto il territorio nazionale;
 - l'abitazione acquistata non risulti catastalmente identificata nelle categorie A/1, A/7, A/8, A/9;
 - l'immobile acquistato non deve risultare locato.
 - Il beneficio di cui al punto a) viene meno al compimento del 35° anno di età di uno dei componenti della coppia.
- b) agli anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero: in tal caso la casa è considerata abitazione principale purché non risulti locata;
- c) ad anziani conviventi, a prescindere dal vincolo di parentela, che abbiano compiuto l'80° anno di età al 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza. Il tetto di reddito per fruire del beneficio deve rientrare nella soglia di accesso prevista al comma 2. Il beneficio è riferito solo ed unicamente all'abitazione di residenza dei conviventi e può essere concessa a condizione che il convivente possessore dell'immobile oggetto del beneficio richiesto non possieda altri immobili in tutto il territorio nazionale;
- d) ad anziani, come individuati al comma 1, lettera c), che abbiano compiuto l'80° anno di età al 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza. In tal caso non viene meno il beneficio di cui al comma 1.

4. Possono essere concesse esenzioni di imposta limitatamente alle fattispecie sotto riportate:

- a) alle persone fisiche proprietarie di abitazioni date in locazione, a canone concordato, a famiglie che siano oggetto di procedura di sfratto o di procedura esecutiva di rilascio degli immobili e



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

che abbiano, nel loro nucleo familiare, persone anziane ultra 65nni o handicappati gravi o componenti affetti da malattie invalidanti o figli minori fiscalmente a carico, purché le famiglie locatarie non dispongano di altri immobili in tutto il territorio nazionale;

- b) alle persone fisiche proprietarie di abitazioni date in locazione, a far data dall'1/1/2007, ad inquilini, che le utilizzeranno come abitazione principale, con contratti a canone concordato. Anche in questo caso le famiglie locatarie non devono disporre di altri immobili in tutto il territorio nazionale. Il beneficio può essere concesso per un periodo massimo di tre anni consecutivi e avrà decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello della stipula del contratto;
- c) agli inoccupati che hanno perso, nell'anno immediatamente precedente quello di presentazione dell'istanza, le indennità di cassa integrazione o di mobilità. Il tetto di reddito del nucleo familiare dell'inoccupato deve rientrare nella soglia di accesso prevista al comma 2. Anche in questo caso il nucleo familiare del beneficiario non deve possedere altri immobili in tutto il territorio nazionale.

La congruità dei contratti di cui ai sub a) e b) del presente comma deve essere attestata dalla commissione di conciliazione di cui al D.M. 20/12/2002.

5. Per nucleo familiare si intende il nucleo di persone residenti o dimoranti nella medesima abitazione, indipendentemente da vincoli di parentela o affinità;

6. Per i figli studenti considerati fiscalmente a carico dei genitori il reddito di riferimento per la concessione dei benefici è da considerarsi quello della famiglia nucleare;

7. L'ottenimento dei benefici è subordinato tassativamente alla presentazione della relativa istanza".

Art. 12

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. Fermo restando che per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, possono essere considerate altresì abitazioni principali ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste, anche quelle che il contribuente ha



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

concesso in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (figli, genitori).

2. In ogni caso il contribuente non può beneficiare della maggiore detrazione prevista nel precedente articolo 11, anche se sussistono per il medesimo le condizioni reddituali ivi previste.

3. Il beneficio di cui al presente articolo non è concesso:

- se il figlio/a, genitore possiede altra abitazione nel territorio nazionale;
- se altri componenti il nucleo familiare della persona che ha in uso gratuito l'appartamento possiedono altre abitazioni nel territorio nazionale.

4. Per poter usufruire del beneficio di cui al presente articolo il contribuente dovrà presentare domanda su apposito modulo all'Ufficio Tributi del Comune.

Art. 12 bis.

Agevolazioni

1. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30.12.2004, n. 311 si prevede che:

- a) I soggetti che possono usufruire della definizione agevolata dell'imposta I.C.I. sono i titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che, prima della richiesta da parte del comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1, L. n° 311/04, provvedono a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, indicando, a pena di decadenza dall'agevolazione, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale;
- b) l'importo da versare, applicando la rendita scaturita dall'aggiornamento di quella esistente, deve comprendere cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, sulla base di quanto disposto dall'art. 1 comma 337 della L. n° 311/2004, 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 l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione;

- c) il perfezionamento della definizione agevolata avviene con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro un termine perentorio che sarà stabilito con determinazione del Dirigente del Settore Finanziario e con la presentazione del modello di comunicazione ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale, ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento, ai sensi dell'art. 13 comma 7 del regolamento adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 141 del 17/02/1998;
- d) Il Comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, applicando le relative sanzioni ed interessi;
- e) 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 prevista da questo provvedimento;
- f) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate;
- g) All'importo dovuto può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, da presentarsi all'Ufficio ICI entro 30 giorni dal termine indicato al precedente punto c), la rateizzazione prevista dall'art. 55 del regolamento adottato con Deliberazione del C. Comunale n° 141 del 17/02/1998;
- h) L'integrazione di cui al presente articolo ha efficacia dall'1/1/2006.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO III - DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 13

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta e' dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione e' compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non e' superiore a 500 lire o per eccesso se e' superiore.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo dovuto risulta inferiore a Lire 20.000.

A titolo esemplificativo:

- a) la somma dell'imposta dovuta in acconto e quella dovuta a saldo è inferiore a £. 20.000: non deve essere effettuato alcun versamento;
- b) la somma dell'imposta dovuta in acconto e quella dovuta a saldo è superiore a £. 20.000 ma quella in acconto è inferiore al suddetto importo: il contribuente dovrà effettuare il versamento in un'unica soluzione a saldo.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 8 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.

Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 14

Liquidazione

1. Il funzionario responsabile controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 13, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 6, il funzionario trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il funzionario provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 4 dell'articolo 48, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

Art. 15

Accertamento

1. Il funzionario responsabile, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il funzionario responsabile, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo

Art. 16

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal responsabile dell'ufficio tributi per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 13, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 17

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 4 dell'articolo 48. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. Le somme liquidate dal responsabile dell'ufficio tributi ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo dovuto non risulta superiore a L. 20.000



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO IV - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 18

Accertamento con adesione del contribuente

1. È introdotto in questo Comune, ai sensi del D. Lgs. 19/6/1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
4. L'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili può essere definito con l'adesione anche di uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
5. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ne ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

Art. 19

Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione

1. Il funzionario responsabile del tributo, nel predisporre l'atto di accertamento da inviare al contribuente affinché questi regolarizzi la sua posizione fiscale nei confronti del Comune, se ravvisa che sussistono sufficienti elementi che possano indurre ad instaurare un'equa composizione della questione con il contribuente, avvia il procedimento per addivenire all'accertamento con adesione.
2. Il funzionario responsabile del tributo, nell'esaminare la posizione del contribuente deve valutare se vi siano o meno gli spazi che possano giustificare la transazione. Pertanto non si potrà procedere in tal senso:
 - a) se la questione verte su un'aliquota sulla cui applicazione vi è assoluta certezza;
 - b) se la questione riguarda l'applicazione di sanzioni in misura fissa o nella misura minima.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

3. Se non ricorrono le condizioni di cui al precedente comma, il funzionario responsabile, valutata l'importanza della questione, anche alla luce delle esigenze operative dell'ufficio, individua gli elementi in base ai quali può essere utilmente attivato il contraddittorio con il contribuente al fine di ottenere la riscossione immediata degli importi dovuti e di evitare il contenzioso.

4. L'avvio del procedimento si ha con la predisposizione di un invito a comparire, che deve essere fatto pervenire al contribuente prima della notifica dell'atto di accertamento.

5. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.

6. In presenza di più obbligati, deve essere predisposto un invito per tutti i soggetti obbligati, al fine di consentire ad ognuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni sul caso.

7. Il funzionario responsabile, pertanto, invia ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

- i periodi di imposta suscettibili di accertamento;
- gli elementi rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
- il responsabile del procedimento;
- il giorno di comparizione dinanzi all'ufficio tributario;
- il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

8. L'invito a comparire deve essere fatto pervenire al contribuente mediante:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- notificazione eseguita dai messi comunali.

9. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente senza che il contribuente si sia presentato, il funzionario responsabile disporrà, entro i trenta giorni successivi, l'atto di accertamento e provvederà alla relativa notificazione.

10. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 9, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Commissione Tributaria Provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito.

11. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 10, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.

12. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza l'Ufficio formula al contribuente l'invito a comparire.

Art. 20

Attivazione del contraddittorio con il contribuente

1. Nel giorno stabilito per la definizione dell'accertamento con adesione, viene attivato il contraddittorio con il contribuente.

2. Dello svolgimento del contraddittorio è dato atto in un apposito e sintetico verbale.

3. Il verbale di cui al comma precedente deve riportare:

- i punti di maggiore importanza su cui si è concentrato il dibattito;
- le motivazioni che sono alla base delle posizioni assunte dall'amministrazione e dal contribuente;
- la documentazione addotta dal contribuente a sostegno della propria posizione;
- le generalità ed il titolo di rappresentanza, se il contribuente si è presentato a mezzo di un suo procuratore;
- la data della successiva comparizione, se, per definire l'accordo, occorre il rinvio dell'incontro ad altro giorno.

4. Se non viene raggiunto alcun accordo transattivo, dovrà essere dato atto di tale conclusione nel verbale di cui al comma 3 ed il funzionario procederà a norma dell'art. 19 del presente regolamento.

Art. 21

Atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal funzionario responsabile del tributo.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad $\frac{1}{4}$.

Art. 22

Adempimenti successivi

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di definizione di cui al precedente art. 21, direttamente presso la tesoreria del Comune, o tramite bollettino di conto corrente postale intestato al Comune.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 8 rate trimestrali di pari importo o in massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano i cento milioni di lire.

3. Nell'ipotesi di pagamento rateizzato l'importo della prima rata deve essere versato nel termine di venti giorni dalla redazione dell'atto di definizione di cui al precedente art. 21. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione e fino alla data di scadenza di ciascuna rata.

4. Per il versamento delle somme di cui al comma 3 il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'art. 38/bis del D.P.R. 26/10/1972, n. 633, per il periodo di rateazione di detto importo, aumentato di una anno.

5. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo o, in caso di pagamento rateizzato, di quello della prima rata, il contribuente deve far pervenire direttamente o anche tramite un suo incaricato, all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento e, ove dovuta, la documentazione relativa alla prestazione di garanzia.

6. L'ufficio tributi del Comune, acquisiti i documenti di cui al comma 6, rilascia al contribuente un esemplare dell'atto di accertamento con adesione.

7. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:

- perderà il beneficio della riduzione della sanzione;



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

- dovrà corrispondere gli interessi nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

8. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva mediante iscrizione a ruolo.

Art. 23

Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente art. 22 comma 1, ovvero versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con la procedura coattiva di cui al comma 8 del medesimo articolo.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO V - ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA

Art. 24

Potere di esercizio dell'autotutela

1. Il Comune può procedere, in tutto o in parte, all'annullamento, alla rinuncia all'imposizione in casi di autoaccertamento o alla revoca dei propri atti, senza che vi sia necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio ed anche nel caso in cui il provvedimento notificato sia divenuto definitivo per decorso dei termini previsti per proporre ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale.

2. Nei casi di sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, si può procedere all'annullamento o alla rinuncia all'imposizione in casi di autoaccertamento per i soli motivi sui quali non si sia pronunciata sul merito la Commissione Tributaria Provinciale.

Art. 25

Richieste di annullamento o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento

1. Le richieste di annullamento o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento presentate dai contribuenti, devono essere indirizzate all'ufficio tributi.

2. Le richieste di cui al comma 1 non comportano alcun dovere da parte dell'ufficio di riesaminare il provvedimento emesso o di interrompere ogni attività di accertamento già iniziata.

3. Nel caso in cui la richiesta di cui al comma 1 sia stata inviata ad un ufficio diverso da quello competente a procedere al riesame dell'atto amministrativo, l'ufficio che ha ricevuto l'istanza provvederà a trasmetterla all'ufficio competente. Di tale trasmissione dovrà essere data tempestiva comunicazione al contribuente.

Art. 26

Ipotesi di annullamento dell'atto amministrativo

1. L'atto amministrativo può essere annullato quando il funzionario responsabile del tributo



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

individua uno dei seguenti vizi di legittimità:

- un errore di persona;
- un evidente errore logico o di calcolo;
- un errore sul presupposto dell'imposta comunale sugli immobili;
- una doppia imposizione;
- la mancata considerazione di pagamento dell'imposta regolarmente eseguita;
- la mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
- la sussistenza dei requisiti per fruire di detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati.

Art. 27

Ipotesi di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento

1. Il Comune può rinunciare all'imposizione in casi di autoaccertamento qualora, durante l'attività di autoaccertamento venga riscontrata l'esistenza di uno dei vizi individuati nel precedente articolo.

2. Se durante l'esplicazione dell'attività di accertamento l'ufficio tributi abbia inviato al contribuente questionari o abbia proceduto a compiere ispezioni o verifiche presso quest'ultimo, lo abbia invitato ad esibire documenti o in ogni altra ipotesi in cui lo abbia portato a conoscenza dell'inizio di un'attività di accertamento nei suoi confronti, deve essere data al contribuente formale comunicazione della rinuncia all'imposizione.

Art. 28

Ipotesi di revoca dell'atto amministrativo

1. Se l'atto amministrativo non è ancora divenuto definitivo oppure è stato impugnato ed è pendente il relativo giudizio, e non sussistono i vizi di cui al precedente art. 26 per annullarlo, il responsabile dell'ufficio tributi può revocarlo per motivi di opportunità quando:

- a) i costi amministrativi connessi all'accertamento, alla riscossione ed alla difesa delle pretese tributarie siano superiori al 10% dell'importo del tributo e delle sanzioni;



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

- b) vi è un indirizzo giurisprudenziale in materia sufficientemente consolidato, che sia orientato in modo contrario alle pretese avanzate dal Comune, tanto da far desumere la probabile soccombenza dell'ente.

Art. 29

Criteri di economicità, limiti e richieste di pareri per l'esercizio dell'autotutela

1. Il funzionario responsabile può procedere, in tutto o in parte, alla rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento o alla revoca dei propri atti quando l'ammontare della pretesa tributaria in materia di imposta comunale sugli immobili sia inferiore a £. 30.000.

2. Nel caso in cui l'importo del tributo e sanzioni oggetto di revoca o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento sia superiore a £. 30.000 e, comunque, entro il tetto massimo di £. 100.000, il funzionario responsabile che procede all'emissione del provvedimento di autotutela deve acquisire il preventivo parere del Dirigente del servizio competente.

Art. 30

Criteri di priorità

1. Nell'esercizio della potestà di autotutela, il funzionario responsabile deve dare priorità alle fattispecie che presentano rilevante interesse generale, e, tra esse, a quelle per le quali è già in atto o sussiste il fondato rischio di un vasto contenzioso.

Art. 31

Conclusione del procedimento di riesame

1. Il procedimento di riesame del provvedimento amministrativo si conclude con l'emissione dell'atto di annullamento o di revoca.

2. La rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento deve essere esplicitata in un apposito provvedimento quando è iniziata una procedura amministrativa di accertamento di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

3. In ogni caso i provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 devono essere adeguatamente motivati.

Art. 32

Adempimenti degli uffici

1. Dell'eventuale annullamento, rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento o revoca è data comunicazione al contribuente e all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso.

Art. 33

Criteri di economicità per l'inizio o l'abbandono dell'attività contenziosa

1. Il Dirigente, valutate le probabilità della soccombenza e della conseguente condanna alla rifusione delle spese di giudizio, abbandona le liti già iniziate nel caso in cui la differenza tra i costi amministrativi connessi alla difesa delle pretese tributarie e l'importo del tributo e sanzioni non superi le £. 100.000.

2. Il Dirigente, sulla base delle medesime valutazioni di cui al comma 1, valuta anche se intraprendere o meno iniziative in sede contenziosa.

3. In ogni caso non si attiva la procedura contenziosa e si abbandonano le liti già iniziate quando l'ammontare della pretesa tributaria sia inferiore a £ 30.000.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO VI - FUNZIONARIO RESPONSABILE

Art. 34

Funzionario Responsabile

1. Con determinazione del Dirigente del settore competente e' designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Il medesimo funzionario provvede ad irrogare le sanzioni in attuazione delle disposizioni vigenti in materia.
3. Al medesimo funzionario è attribuito l'esercizio del potere di autotutela nei limiti e con le modalità di cui ai precedenti articoli del presente regolamento.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO VII - SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 35

Sanzioni amministrative

1. Le sanzioni amministrative previste per la violazione delle norme in materia di Imposta Comunale sugli Immobili sono stabilite con le modalità e nelle misure indicate nei successivi articoli del presente regolamento.
2. Le somme irrogate a titolo di sanzioni non producono interessi.
3. L'obbligazione al pagamento delle sanzioni amministrative non si trasmette agli eredi.

Art. 36

Principio di legalità

1. Nessuno può essere assoggettato a sanzioni se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione.
2. Salvo diversa disposizione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce più violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo il debito residuo si estingue, ma non è ammessa ripetizione di quanto pagato.
3. Se la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo.

Art. 37

Autore della violazione

1. La sanzione è riferibile alla persona fisica che ha commesso o concorso a commettere la violazione.
2. Nelle violazioni punite con sanzioni amministrative ciascuno risponde della propria



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

azione od omissione, cosciente o volontaria, sia essa dolosa o colposa. Non può comunque essere assoggettato a sanzione colui che, al momento in cui ha commesso il fatto, non aveva, in base ai criteri indicati nel codice penale, la capacità di intendere e di volere.

3. Salvo che non si versi in caso di concorso di persone nella commissione della violazione, risponde della violazione commessa in luogo del suo autore materiale colui che, con violenza o minaccia, ha indotto all'infrazione un altro soggetto o lo ha indotto in errore incolpevole ovvero si è avvalso, per la commissione della violazione, di persona temporaneamente incapace di intendere e di volere.

4. Le violazioni commesse nell'esercizio dell'attività di consulenza tributaria sono punibili solo in caso di dolo o colpa grave quando al consulente è stata richiesta la soluzione di problemi di speciale difficoltà.

5. Le violazioni riferite dalle disposizioni vigenti a società, associazioni od enti si intendono riferite alle persone fisiche che ne sono autrici, solo se commesse dopo il 1° aprile 1998.

Art. 38

Cause di non punibilità

1. Se la violazione è conseguenza di errore sul fatto, l'agente non è responsabile, purché però l'errore non sia determinato da colpa.

2. Non è punibile l'autore della violazione quando essa è determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono, nonché da indeterminatezza delle richieste di informazioni o dei modelli per la dichiarazione e per il pagamento del tributo.

3. Il contribuente, il sostituto ed il responsabile di imposta non sono punibili quando dimostrano che il pagamento del tributo non è stato eseguito per fatto che è stato denunciato all'autorità giudiziaria ed è addebitabile esclusivamente a terzi.

4. Non è punibile chi ha commesso il fatto per ignoranza della legge tributaria, purché si tratti di ignoranza inevitabile.

5. Non è punibile chi ha commesso il fatto per forza maggiore.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 39

Concorso di persone

1. Se ad una medesima violazione concorrono più persone, la sanzione prevista si applica a ciascuna di esse.

2. È però irrogata una sola sanzione se la violazione consiste nell'omissione di un comportamento a cui sono obbligati in solido più soggetti. In questo caso il pagamento eseguito da uno dei responsabili solidali libera tutti gli altri, salvo il diritto di regresso di chi ha eseguito il pagamento nei confronti degli altri coobbligati solidali.

Art. 40

Concorso di violazioni

1. Chi, con una sola azione od omissione viola diverse disposizioni, anche relative a tributi diversi, è soggetto ad una sanzione pari a quella che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave aumentata da un quarto al doppio.

2. Chi, con una sola azione od omissione commette diverse violazioni formali della stessa disposizione, è soggetto ad una sanzione pari a quella che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave aumentata da un quarto al doppio.

3. Chi, con più azioni od omissioni commette diverse violazioni della stessa disposizione, è soggetto ad una sanzione pari a quella che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave aumentata fino al doppio.

4. Se le violazioni rilevano ai fini di più tributi, si considera quale sanzione base cui riferire l'aumento di cui ai commi 1, 2 e 3, quella più grave aumentata di un quinto.

5. Se le violazioni riguardano periodi di imposta diversi si applica una sanzione pari a quella che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave aumentata dalla metà al triplo.

6. Il concorso è interrotto dalla constatazione della violazione.

7. Nei casi previsti dal presente articolo la sanzione non può essere comunque superiore a quella risultante dal cumulo delle sanzioni previste per le singole violazioni, che costituisce quindi il limite massimo dell'entità dell'importo da contestare e/o irrogare.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 41

Violazioni continuate

1. Chi, anche in tempi diversi, commette più violazioni che, nella loro progressione pregiudicano o tendono a pregiudicare la determinazione dell'imponibile ovvero la liquidazione anche periodica del tributo, è soggetto ad una sanzione pari a quella che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave aumentata da un quarto al doppio.

2. Se le violazioni rilevano ai fini di più tributi, si considera quale sanzione base cui riferire l'aumento di cui al comma 1, quella più grave aumentata di un terzo.

3. Se le violazioni riguardano periodi di imposta diversi la sanzione base è aumentata dalla metà al triplo.

4. La continuazione è interrotta dalla constatazione della violazione.

5. Nei casi previsti dal presente articolo la sanzione non può comunque essere superiore a quella risultante dal cumulo delle sanzioni previste per le singole violazioni, che costituisce quindi il limite massimo dell'entità dell'importo da contestare e/o irrogare.

6. Nei casi di accertamento con adesione, in deroga ai commi 2 e 4, le disposizioni sulla determinazione di una sanzione unica in caso di progressione si applicano separatamente per ciascun tributo e per ciascun periodo di imposta. La sanzione conseguente alla rinuncia all'impugnazione dell'avviso di accertamento, alla conciliazione giudiziale ed alla definizione agevolata ai sensi degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. N. 472/1997, non può stabilirsi in progressione con violazioni non indicate nell'atto di contestazione o di irrogazione delle sanzioni.

Art. 42

Criteri per l'individuazione del dolo e della colpa grave

1. L'azione è dolosa quando la violazione, che è il risultato dell'azione o dell'omissione cui la legge ricollega la previsione della sanzione, è attuata dall'agente con l'intento di pregiudicare la determinazione dell'imponibile o dell'imposta ovvero è diretta ad ostacolare l'attività amministrativa di accertamento.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

2. L'azione è colposa quando la violazione, anche se è stata prevista, non è stata voluta dall'agente, ma si è verificata a causa della sua negligenza, imprudenza o imperizia o perché non ha osservato le prescrizioni contenute nelle leggi, nei regolamenti etc.

3. Si ha colpa grave quando l'imperizia o la negligenza del comportamento sono indiscutibili e non è possibile dubitare ragionevolmente del significato e della portata della norma violata e, di conseguenza, risulta evidente la macroscopica inosservanza di elementari obblighi tributari.

4. Non si considera colpa grave l'inadempimento occasionale ad obblighi di versamento del tributo.

5. Il dolo e la colpa grave devono essere dimostrati dal funzionario responsabile. Ricade sull'autore della violazione l'onere di provare l'inesistenza della colpa e della colpa lieve che si presumono per il semplice fatto del comportamento trasgressivo.

Art. 43

Criteri di determinazione della sanzione

1. Nella determinazione della sanzione si deve aver riguardo alla gravità della violazione, desunta anche dalla condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze, nonché alla sua personalità, desunta anche dai suoi precedenti fiscali, ed alle sue condizioni economiche e sociali.

2. Nei confronti di chi, nei tre anni precedenti, sia incorso nella violazione delle stesse disposizioni oppure di altre disposizioni che, pur essendo diverse, per la natura dei fatti che le costituiscono e dei motivi che le determinano o per le modalità dell'azione, presentano profili di sostanziale identità, la sanzione è aumentata:

- del dieci per cento se la violazione è stata commessa relativamente ad una sola annualità di imposizione;
- del venti per cento se la violazione è stata commessa relativamente a due sole annualità di imposizione;
- del trenta per cento se la violazione è stata commessa relativamente a tre annualità di imposizione.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

3. L'aumento di cui al precedente comma è escluso nei casi in cui le violazioni siano state definite con il pagamento della sanzione attraverso il ricorso all'istituto del ravvedimento o dell'accertamento con adesione.

Art. 44

Criteri di determinazione della responsabilità solidale per il pagamento della sanzione amministrativa

1. Nei casi in cui la violazione, che abbia inciso sulla determinazione o sul pagamento del tributo, è stata commessa dal dipendente o dal rappresentante legale o negoziale di una persona fisica nell'adempimento del suo ufficio o del suo mandato, la relativa sanzione deve essere irrogata nei confronti dell'autore della violazione.

2. Se la stessa violazione è stata commessa dal dipendente o dal rappresentante o dall'amministratore, anche di fatto, di società, associazione o ente, con o senza personalità giuridica, nell'esercizio delle sue funzioni o competenze, la relativa sanzione deve essere irrogata nei confronti dell'autore della violazione.

3. Per autore della violazione si presume, fino a prova contraria, chi ha sottoscritto ovvero compiuto gli atti illegittimi.

4. Obbligati in solido al pagamento di una somma pari alla sanzione irrogata sono la persona fisica, la società, l'associazione o l'ente, con o senza personalità giuridica, nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione, salvo il diritto di regresso secondo le disposizioni vigenti.

5. Quando la violazione è stata commessa in concorso da due o più persone, alle quali sono state irrogate sanzioni diverse, la persona fisica, la società, l'associazione o l'ente nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione, sono obbligati al pagamento di una somma pari all'importo corrispondente alla sanzione più grave.

6. L'obbligazione di cui ai commi 4 e 5 si estingue se l'autore della violazione esegue il pagamento della sanzione irrogata o effettua il pagamento della sanzione più grave, nel caso di irrogazione di sanzioni diverse.

7. Il pagamento della sanzione e, in caso di irrogazione di sanzioni diverse, il pagamento di quella più grave, da chiunque eseguito, estingue tutte le altre obbligazioni, nella sola ipotesi in cui



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

la violazione sia stata commessa senza dolo o colpa grave.

8. Se l'autore della violazione non ha agito con dolo o colpa grave e non ha tratto diretto vantaggio dalla violazione, non può essere tenuto al pagamento della sanzione per una somma che eccede i cento milioni di lire, salvo quanto disposto in ordine alla definizione agevolata. È fatta comunque salva la responsabilità, per l'intero importo della sanzione, della persona fisica, della società, dell'associazione o dell'ente nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione.

9. Se l'autore della violazione ha eseguito il pagamento della sanzione nel limite di cento milioni di lire, la responsabilità della persona fisica, della società, dell'associazione o dell'ente nell'interesse dei quali ha agito è limitata all'eventuale eccedenza.

10. Se la violazione è commessa senza dolo o colpa grave la persona fisica, la società, l'associazione o l'ente nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione, possono accollarsi il debito dell'autore della violazione.

11. La morte dell'autore della violazione, anche se avvenuta prima dell'irrogazione della sanzione amministrativa, non estingue l'obbligazione dal pagamento di cui sono responsabili la persona fisica, la società, l'associazione o l'ente nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione, nei cui confronti il funzionario responsabile del tributo dovrà procedere ad irrogare la sanzione.

Art. 45

Criteri di determinazione della responsabilità in caso di cessione di azienda

1. Il cessionario dell'azienda è responsabile in solido per il pagamento del tributo e delle sanzioni riferibili alle violazioni commesse nell'anno in cui è avvenuta la cessione e nei due precedenti, nonché per quelle già irrogate e contestate nel medesimo periodo, anche se riferite a violazioni commesse in epoca anteriore. È fatto salvo il beneficio della preventiva escussione del cedente ed entro i limiti del valore dell'azienda o del ramo di azienda.

2. L'obbligazione del cessionario è limitata all'ammontare del debito che risulta, alla data del trasferimento, dagli atti degli uffici dell'amministrazione comunale.

3. La responsabilità del cessionario non è soggetta alle limitazioni previste nel presente articolo e nel successivo art. 46 qualora la cessione sia avvenuta in frode ai crediti tributari,



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

ancorché essa sia stata attuata con il trasferimento frazionato dei singoli beni.

4. La frode si presume, salvo prova contraria, quando il trasferimento sia stato effettuato entro sei mesi dalla constatazione di una violazione penalmente rilevante.

Art. 46

Obblighi del funzionario responsabile del tributo in caso di cessione di azienda

1. Su richiesta del cessionario, presentata al Comune direttamente o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, il funzionario responsabile del tributo deve rilasciare un certificato sull'esistenza di contestazioni in corso e di quelle già definite per le quali i debiti non sono stati soddisfatti.

2. Il certificato deve essere rilasciato entro quaranta giorni dalla richiesta.

3. Il certificato attestante l'inesistenza di contestazioni in corso, o recante l'attestazione dell'inesistenza di contestazioni già definite, in ordine alle quali i debiti sono stati soddisfatti, ha piena efficacia liberatoria nei confronti del cessionario. Lo stesso effetto si verifica quando il certificato non viene rilasciato nel termine previsto dal comma 2.

Art. 47

Ravvedimento

1. Se la violazione non è stata ancora constatata e comunque non sono ancora iniziate verifiche, invio di questionari, o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, la sanzione è ridotta:

- a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di una rata, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della commissione della violazione di legge;
- b) ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad un ottavo del minimo della sanzione prevista per l'omissione della presentazione della



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

dichiarazione, se quest'ultima viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

2. 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 calcolati al tasso legale.

3. Se non vengono rispettate le condizioni di cui al comma 2, il soggetto decade dal beneficio della riduzione della sanzione.

4. Quando la liquidazione deve essere eseguita dal responsabile dell'ufficio tributi, il ravvedimento si perfeziona con l'esecuzione dei pagamenti nel termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione.

5. Nei casi di omissione o di errore che non ostacolano l'attività di accertamento in corso e che non incidono sulla determinazione e sul pagamento del tributo, il ravvedimento esclude l'applicazione della sanzione se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore.

Art. 48

Misura delle sanzioni e degli interessi

1. Le sanzioni per la violazione degli obblighi in materia di I.C.I. sono applicate nella misura stabilita dall'art. 14 del D. Lgs. N. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del D. Lgs. N. 473/1997 e, pertanto, come segue:

- a) per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia: dal 100% al 200% del tributo dovuto con un minimo di £. 100.000.
- b) se le dichiarazioni o denunce sono infedeli: dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- c) se l'omissione od errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta: da £. 100.000 a £. 500.000.

2. La stessa sanzione di cui al sub c) si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

3. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti diretti non contengano gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata si



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

applica la sanzione da £. 200.000 a £. 1.000.000.

4. Le sanzioni sopra indicate sono ridotte ad $\frac{1}{4}$ se, nel termine per ricorrere alla Commissione Tributaria (60= giorni), interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e della sanzione.

5. Sulle somme dovute per imposte si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre corrisposto (ex art. 17 l. 146/1998).

6. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 13, comma 7, si applica la sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 1.000.000 per ciascuna unita' immobiliare.

Art. 49

Omesso o ritardato versamento

1. Chi non esegue in tutto od in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta dovuta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato.

2. La presente sanzione si applica a difesa delle ipotesi contemplate dall'art. 48 lettere a) e b) e cioè limitatamente ai casi in cui l'omesso o tardivo versamento non derivi da omessa o infedele denuncia.

3. La sanzione prevista nel presente articolo non si applica quando il versamento è stato tempestivamente eseguito ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

Art. 50

Irrogazione immediata delle sanzioni collegate al tributo

1. Le sanzioni collegate al tributo cui si riferiscono, sono di norma irrogate con atto contestuale all'avviso di accertamento d'ufficio o di liquidazione, motivati a pena di nullità.

2. Nell'atto devono essere indicati, a pena di nullità, i fatti attribuiti al trasgressore, le norme applicate, i criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità, nonché i minimi edittali previsti dalla legge per le singole violazioni. L'atto deve altresì contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, l'indicazione



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

dei benefici relativi all'adesione del contribuente, ed infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione.

3. È ammessa l'adesione del contribuente con il pagamento della sanzione ridotta ad un quarto e comunque non inferiore ad un quarto dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, contestualmente al pagamento del tributo, se dovuto, e degli interessi calcolati sullo stesso.

4. Non si applica l'adesione del contribuente di cui al precedente comma nel caso in cui le sanzioni si riferiscano all'omesso o ritardato pagamento del tributo.

Art. 51

Irrogazione delle sanzioni non collegate al tributo

1. Il funzionario responsabile del tributo notifica l'atto di contestazione all'autore della violazione ed ai soggetti solidalmente obbligati.

2. L'atto di contestazione deve contenere, a pena di nullità, l'indicazione dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione della sanzione, dell'entità della sanzione stessa, nonché dei minimi edittali previsti dalla legge per le singole violazioni. L'atto deve inoltre contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di contestazione, l'indicazione dei benefici relativi all'adesione del contribuente, ed altresì l'invito a produrre nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al qual proporre l'impugnazione immediata.

3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'atto di contestazione il trasgressore ed i soggetti obbligati in solido al pagamento dell'importo della sanzione possono procedere alla:

- a) adesione all'atto di contestazione mediante il pagamento di un quarto della sanzione indicata e comunque non inferiore ad un quarto dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, insieme al tributo, se dovuto, ed agli interessi calcolati sullo stesso;
- b) produzioni delle deduzioni difensive;
- c) impugnazione alla commissione tributaria provinciale dell'atto di contestazione, che si considera a tutti gli effetti atto di irrogazione.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

4. Nell'ipotesi in cui siano state prodotte le deduzioni difensive il funzionario responsabile del tributo, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

5. Non si applica l'adesione di cui al comma 3, lettera a), nel caso in cui le sanzioni si riferiscano all'omesso o ritardato pagamento del tributo.

Art. 52

Decadenza e prescrizione

1. Gli atti di irrogazione e di contestazione di cui agli artt. 50 e 51 del presente regolamento devono essere notificati a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.

2. Se la notificazione è stata eseguita nei termini previsti dal comma 1, al almeno uno degli autori della violazione o dei soggetti solidalmente obbligati al pagamento della sanzione, i suddetti termini sono prorogati di un anno.

Art. 53

Riscossione della sanzione

1. Il diritto alla riscossione della sanzione irrogata si prescrive nel termine di cinque anni.

2. L'impugnazione del provvedimento di irrogazione interrompe la prescrizione, che non corre fino alla definizione del procedimento giurisdizionale.

Art. 54

Ipoteca e sequestro conservativo

1. Se a seguito della notificazione dell'atto di contestazione, del provvedimento di irrogazione della sanzione il Comune ha fondato timore di perdere la garanzia del proprio credito, il funzionario responsabile del tributo può chiedere al Presidente della Commissione Tributaria Provinciale, con istanza motivata, l'iscrizione di ipoteca sui beni del trasgressore o dei soggetti



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

obbligati in solido al pagamento della sanzione. Nella stessa istanza o in altra separata, può essere anche richiesta l'autorizzazione a procedere, a mezzo di ufficiale giudiziario, al sequestro conservativo dei loro beni, compresa l'azienda.

2. Le istanze di cui al comma 1 devono essere notificate, anche tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, alle parti interessate le quali, entro venti giorni dalla notifica, possono presentare memorie e documenti difensivi.

Art 55

Rateazione della sanzione

1. Il funzionario responsabile del tributo può eccezionalmente consentire, su richiesta motivata e documentata dell'interessato, che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate, ovvero mediante autocertificazione, il pagamento in rate mensili infruttifere, di pari importo, della sanzione, secondo i seguenti limiti:

- a) per le sanzioni di importo fino a €. 300.000 può essere disposta una rateazione fino a tre rate mensili;
- b) oltre il suddetto importo è possibile concedere il pagamento della sanzione fino a sei rate mensili di importo comunque non inferiore a €. 100.000 ciascuna.

2. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio del pagamento rateizzato e deve provvedere all'adempimento dell'obbligazione residua entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta; oltre detto termine si procede alla riscossione coattiva della sanzione.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO VIII - CONTENZIOSO

Art. 56

Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO IX - INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Art. 57

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, e' dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

CAPO X - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ENTRATA IN VIGORE

Art. 58

Disposizioni transitorie e finali

1. L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.
2. Il Dirigente del settore competente può attribuire compensi incentivanti in via prioritaria al personale addetto all'ufficio tributi, nonché ad altro personale del Comune che collabori all'attività di accertamento nelle varie fasi dei procedimenti.
3. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
4. Le sanzioni amministrative espresse in lire si intendono espresse in EURO secondo il tasso di conversione fissato dal Trattato.

Art. 59

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.
2. Copia dello stesso verrà depositata all'archivio della Segreteria per costituirne dotazione permanente insieme agli altri regolamenti in vigore.



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

REGOLAMENTO

I.C.I.
(IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI)
D.Lgs. n. 446 del 15.02.1997

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto e scopo del regolamento	pag.	2
Art. 2	Presupposto dell'imposta	pag.	2
Art. 3	Definizione di fabbricati e aree	pag.	2
Art. 4	Soggetti passivi	pag.	3
Art. 5	Soggetto attivo	pag.	4
Art. 6	Base imponibile	pag.	4
Art. 7	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	pag.	6

CAPO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8	Esenzioni	pag.	8
Art. 9	Riduzione e detrazione dell'imposta	pag.	9
Art. 10	Terreni condotti direttamente	pag.	11
Art. 11	Benefici di rilevanza sociale	pag.	11
Art. 12	Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti	pag.	14
Art. 12 Bis	- Agevolazioni	pag.	15

CAPO III DENUNCE, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

Art. 13	Versamenti e dichiarazioni	pag.	17
Art. 14	Liquidazione	pag.	19
Art. 15	Accertamento	pag.	19
Art. 16	Riscossione coattiva	pag.	20



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 17 Rimborsi	pag. 20
------------------------	---------

CAPO IV
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 18 Accertamento con adesione del contribuente	pag. 22
Art. 19 Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione	pag. 22
Art. 20 Attivazione del contraddittorio con il contribuente	pag. 24
Art. 21 Atto di accertamento con adesione	pag. 24
Art. 22 Adempimenti successivi	pag. 25
Art. 23 Perfezionamento della definizione	pag. 26

CAPO V
ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA

Art. 24 Potere di esercizio dell'autotutela	pag. 27
Art. 25 Richieste annullamento o rinuncia all'imposizione in caso di auto accertamento ...	pag. 27
Art. 26 Ipotesi di annullamento dell'atto amministrativo	pag. 27
Art. 27 Ipotesi di rinuncia all'imposizione in caso di auto accertamento	pag. 28
Art. 28 Ipotesi di revoca dell'atto amministrativo	pag. 28
Art. 29 Criteri di economicità, limiti e richieste di pareri per l'esercizio dell'autotutela	pag. 29
Art. 30 Criteri di priorità	pag. 29
Art. 31 Conclusione del procedimento di riesame	pag. 29
Art. 32 Adempimenti degli uffici	pag. 30
Art. 33 Criteri di economicità per l'inizio o l'abbandono dell'attività contenziosa	pag. 30

CAPO VI
FUNZIONARIO RESPONSABILE

Art. 34 Funzionario responsabile	pag. 31
--	---------

CAPO VII
SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 35 Sanzioni amministrative	pag. 32
Art. 36 Principio di legalità	pag. 32
Art. 37 Autore della violazione	pag. 32



CITTA' di SARZANA
Provincia della Spezia

Art. 38 Cause di non punibilità	pag. 33
Art. 39 Concorso di persone	pag. 34
Art. 40 Concorso di violazioni	pag. 34
Art. 41 Violazioni continuate	pag. 35
Art. 42 Criteri per l'individuazione del dolo e della colpa grave	pag. 35
Art. 43 Criteri di determinazione della sanzione	pag. 36
Art. 44 Criteri di determinazione della responsabilità solidale per il pagamento della sanzione amministrativa	pag. 37
Art. 45 Criteri di determinazione della responsabilità in caso di cessione di azienda	pag. 38
Art. 46 Obblighi del funzionario responsabile del tributo in caso di cessione di azienda	pag. 39
Art. 47 Ravvedimento	pag. 39
Art. 48 Misura delle sanzioni e degli interessi	pag. 40
Art. 49 Omesso o ritardato versamento	pag. 41
Art. 50 Irrogazione immediata delle sanzioni collegate al tributo	pag. 41
Art. 51 Irrogazione delle sanzioni non collegate al tributo	pag. 42
Art. 52 Decadenza e prescrizione	pag. 43
Art. 53 Riscossione della sanzione	pag. 43
Art. 54 Ipoteca e sequestro conservativo	pag. 43
Art. 55 Rateazione della sanzione	pag. 44

**CAPO VIII
CONTENZIOSO**

Art. 56 Contenzioso	pag. 45
---------------------------	---------

**CAPO IX
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

Art. 57 Indennità di espropriazione	pag. 46
---	---------

**CAPO X
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
ENTRATA IN VIGORE**

Art. 58 Disposizioni transitorie e finali	pag. 47
Art. 59 Entrata in vigore	pag. 47