COMUNE DI FONDI
(Provincia di Latina)

COPIA
Deliberazione n. 14 del 27/3/2007

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza straordinaria di 1ª convocazione - seduta pubblica

Oggetto: Regolamento definizione agevolata per le aree fabbricabili, per le unità immobiliari non iscritte in catasto per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali - Approvazione.

L'anno **duemilasette,** addì **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **20,05** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale nelle persone dei sigg.ri:

		Presente	Assente
1) PARISELLA Luigi	**Sindaco**	1	
2) PARISELLA Piero	**Componente**	2	
3) DI MANNO Onorato	**Componente**	3	
4) PIETRICOLA Vincenzo	**Componente**	4	
5) REGA Pasqualino	**Componente**	5	
6) CICCARELLI Antonio	**Componente**	6	
7) CAPASSO Vincenzo	**Componente**	7	
8) PEPPE Arcangelo	**Componente**	8	
9) BORTONE Xenio	**Componente**	9	
10) SPAGNARDI Claudio	**Componente**	10	
11) MATTEOLI Luigi	**Componente**	11	
12) BIASILLO Lucio	**Componente**	12	
13) REFINI Fabio	**Componente**	13	
14) DI FAZIO Nicola Orlando	**Componente**	14	
15) MASTROMANNO Dante	**Componente**	15	
16) PADULA Claudio	**Componente**	16	
17) AZZARÀ Giuseppe	**Componente**	17	
18) FIORE Giorgio	**Componente**	18	
19) ZENOBIO Stefano	**Componente**	19	
20) D'AMBROGIO Enzo	**Componente**	20	
21) MASCHIETTO Beniamino	**Componente**	21	
22) CAPOTOSTO Paolo	**Componente**	22	
23) FORTE Antonio	**Componente**	23	
24) CIMA Maurizio Vincenzo	**Componente**	24	
25) GIANNONI Gianni	**Componente**	25	
26) di FAZIO Fernando	**Componente**	26	
27) FAIOLA Arnaldo	**Componente**	27	
28) de BONIS Raffaele	**Componente**	28	
29) di FAZIO Massimo	**Componente**	29	
30) GIARDINO Paolo	**Componente**	30	
31) DE SANTIS Onorato	**Componente**	31	

Assiste il segretario generale dott.ssa Avv.to Celestina Labbadia.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Giorgio Fiore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato.

Il Presidente richiamato il punto all'ordine del giorno, passa la parola al Consigliere Capasso, che espone l'argomento.

Intervengono i Consiglieri Padula e Di Fazio Fernando, il quale depositata agli atti un emendamento, che si allega al presente verbale.

Il Presidente pone a votazione l'emendamento presentato dalla minoranza.

Con voti favorevoli n. 6 – contrari n. 25 l'emendamento non viene approvato dal Consiglio Comunale.

Il Presidente pone, quindi, a votazione il punto n. 4 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi dei Consiglieri, registrati su audiocassetta depositata agli atti;

Visto l'art. 13 della Legge n. 289 del 27/12/2002 in virtù del quale i Comuni possono stabilire, con le forme di cui all'art. 52, commi 1 e 2 del D.Lgs. 15/12/1997m n. 446, definizione agevolata dei rapporti tributari pendenti;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n, 267 (TUEL);

Visto l'art. 4 della Legge Delega 23 ottobre 1992, n. 421 ed D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, che reca la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 che reca disposizioni in materia di potestà regolamentare dei comuni per la disciplina delle proprie entrate anche tributarie;

Visto l'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 che disciplina la potestà regolamentare comunale in materia di Imposta Comunale sugli Immobili;

Visto l'art. 36, comma 2 del D.Lgs. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni, nella Legge n. 148 del 4 agosto 2006 e, la sentenza n. 25506 del 30 novembre 2006, con la quale le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno stabilito che un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio, in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e, dall'adozione di strumenti attuativi;

Visto il comma 58, dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Legge Finanziaria 1997) che ha previsto la possibilità per i Comuni di chiedere all'Ufficio Tecnico Erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato, ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari ed aventi medesime caratteristiche;

Vista la Legge 27 luglio 2000, n. 212 riguardante lo Statuto dei diritti del contribuente;

Ritenuto, pertanto, opportuno prevedere l'introduzione di un trattamento agevolato (c.d. "definizione agevolata") a favore dei contribuenti, 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 risultanti in atti, a seguito delle intervenute variazioni edilizie, che provvedano ora per allora a presentare, prima della formale richiesta da parte del Comune ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge n. 311/2004 gli atti di attribuzione o di aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, ed a favore di tutti i possessori di aree fabbricabili, la cui imposta non è stata versata interamente o in parte;

Visto il regolamento "Definizione agevolata per le aree fabbricabili, per le unità immobiliari non iscritte in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con il classamenti catastali, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

Atteso che il regolamento in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Bilancio in data 15 marzo 2007;

Visto il decreto legislativo 128 agosto 2000, n. 267;
Visto lo Statuto Comunale;

Preso atto dei pareri espressi come segue:

parere di regolarità tecnica: favorevole
parere di regolarità contabile: favorevole

Con votazione resa per appello nominale:
Favorevoli n. 19
Astenuti n. 1 (De Santis)
Contrari n. 6 (Padula, Di Fazio Fernando, Faiola, De Bonis, Di Fazio Massimo e Giardino)
(Si sono allontanati dall'aula i Consiglieri Bortone, Spagnardi, Zenobio, Forte e Cima)

D E L I B E R A

- **Di avvalersi** della facoltà, prevista dall'art. 13 della Legge 27.12.2002 n. 289;
- **Di approvare** il regolamento allegato al presente atto, di "definizione agevolata in materia di Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per le aree fabbricabili, per le unità immobiliari non iscritte in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali";
- **Di prevedere** la proroga dei termini della definizione agevolata, da parte della Giunta Municipale;
- **Di trasmettere** copia del presente regolamento al Ministero delle Finanze – Direzione Centrale per la Fiscalità Locale – Roma;

DELIBERA

Con voti favorevoli n. 20 – contrari n. 6 (Padula, Di Fazio Fernando, Faiola, De Bonis, Di Fazio Massimo e Giardino)

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to sig. Giorgio Fiore

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Avv.to Celestina Labbadia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale viene affissa all'albo

il 5 APR. 2007

per restarvi 15 giorni ai sensi di legge

addì 5 APR. 2007

IL MESSO COMUNALE

Copia del presente verbale è stata pubblicata

all'albo dal _____ al _____

e contro la stessa ___ sono stati presentati reclami

Addì _____

IL MESSO COMUNALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio e conformemente alle certificazioni del messo comunale:

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del T.U. 267/2000

Addì 5 APR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

☐ E' stata affissa all'albo pretorio del Comune a norma dell'art. 124 del T.U. 267/2000 per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ al _____

☐ E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, a norma dell'art. 134, comma 3° del T.U. 267/2000

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

PARERI DEI RESPONSABILI DI SERVIZIO
(art. 49 D.Lg.vo 267/2000)

Parere favorevole
in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Tommasina Biondino

Parere favorevole
in ordine alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to Dott.ssa Tommasina Biondino

E' copia conforme all'originale
Fondi lì 5 APR. 2007

IL FUNZIONARIO INCARICATO

COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

SETTORE BILANCIO E FINANZE

UFFICIO TRIBUTI

R E G O L A M E N T O

DEFINIZIONE AGEVOLATA PER LE AREE FABBRICABILI, PER LE UNITÀ IMMOBILIARI NON ISCRITTE IN CATASTO O PER LE QUALI SUSSISTONO SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI.

(Art. 13 Legge 27/12/2002 n. 289 – Legge Finanziaria 2003)

Art. 1
Oggetto e ambito della definizione agevolata

1. Il presente Regolamento disciplina la regolarizzazione spontanea, attraverso definizione agevolata, delle annualità I.C.I, per le aree e gli immobili siti nel Comune di Fondi, per le fattispecie precisate nel successivo art. 2.

Art. 2
Soggetti interessati

1. Sono ammessi alla definizione agevolata i soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto titolari di diritti reali sulle aree fabbricabili e sulle unità immobiliari di proprietà privata ubicate nel territorio comunale e non dichiarate in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie o cambi di destinazione d'uso;

2. Gli eredi possono definire la posizione tributaria dei loro danti causa per i periodi di imposta indicati nel presente regolamento.

Art. 3
Attivazione della definizione agevolata Aree Fabbricabili

1. Per poter procedere alla "definizione agevolata" dell'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per le annualità accertabili, relativamente alle aree fabbricabili, il contribuente dovrà presentare debita istanza, unitamente al versamento dell'imposta, su apposito modello fornito dall'ufficio, indicando: le proprie generalità - periodi per i quali si chiede la definizione - dati catastali delle aree fabbricabili e relativa superficie - calcolo delle somme dovute.

2. L'imposta deve essere calcolata applicando alle aree edificabili le aliquote I.C.I. vigenti in ciascun anno di imposta, con riferimento ai valori determinati con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 191 del 12/05/2001 e successivi aggiornamenti;

Art. 4
Attivazione della definizione agevolata per le unità immobiliari non iscritte in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali

1. Per poter procedere alla "definizione agevolata" dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per le annualità ancora accertabili, a seguito di spontanea regolarizzazione degli accatastamenti, secondo le definizioni di cui all'art. 1, commi 336 e 337 della legge 30.12.2004 n. 311, avviene, a pena di decadenza dal diritto ad accedere all'istituto, mediante il pagamento cumulativo in autoliquidazione delle somme dovute per tutte le annualità pregresse, da esibire all'ufficio competente. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento catastale previsti dal D.M. n. 701/1994 (procedura DOCFA). In tali atti deve obbligatoriamente essere indicata l'epoca di realizzazione delle opere (data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale) ed il campo annotazioni deve recare nota del fatto che l'accatastamento è stato proposto a seguito di adesione alla definizione agevolata dell'ICI promossa dal Comune di Fondi. Per ciascuna unità immobiliare l'aggiornamento degli atti catastali deve essere effettuato entro il termine perentorio del 30/09/2007;

2. L'importo da pagare a titolo di ICI per ciascuna unità immobiliare oggetto di nuovo classamento o di aggiornamento deve comprendere le annualità d'imposta arretrate accertabili. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferita ad un periodo inferiore rispetto a quello sopra indicato, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data di effettiva variazione dello stato fisico dell'immobile. Il versamento degli arretrati deve essere eseguito applicando a ciascuna unità immobiliare l'aliquota relativa al tipo di utilizzo prevista dal Comune per i diversi anni, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita catastale ovvero sul maggior imponibile attribuito nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, occorre inoltre considerare l'importo della detrazione per abitazione principale se spettante;

3. Il Comune verificherà la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza (parziale pagamento) liquiderà le maggiori somme risultanti a debito applicando sanzioni ed interessi;

4. Qualora la proposta di attribuzione o di aggiornamento della rendita catastale, resa ai sensi del D.M. n. 701/1994, non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non potrà essere applicata la definizione agevolata dei tributi arretrati, come sopra indicata. In questi casi il Comune, eseguite le dovute ricerche, avvierà le conseguenti attività di accertamento tributario a carico degli interessati;

5. Qualora le operazioni di collaudo, da parte dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Latina, del modello DOCFA, si concludano con esito negativo e, all'unità immobiliare vengano attribuiti una rendita o un classamento diversi da quelli proposti, si procederà alla liquidazione delle maggiori somme, se dovute, o al rimborso delle eventuali somme versate in eccedenza, senza l'applicazione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 5
Definizione e versamento del debito I.C.I.

1. I contribuenti che intendono avvalersi della definizione agevolata di cui all'art. 3 del presente Regolamento, definiscono i rapporti tributari, relativi alle annualità dell'I.C.I. arretrata, che risultino ancora passibili di accertamento *(annualità 2001 - se sussistente l'obbligo dichiarativo all'epoca*

dei fatti - o 2002 e seguenti) in base alla normativa ed ai regolamenti vigenti, con il semplice versamento dell'imposta dovuta, entro il termine del 31/10/2007;

2. I contribuenti che intendono avvalersi della definizione agevolata di cui all'art. 4 del presente Regolamento, entro trenta giorni dalla presentazione degli atti di cui al punto 1, definiscono i rapporti tributari, relativi alle annualità dell'I.C.I. arretrata, che risultino ancora passibili di accertamento *(annualità 2001 - se sussistente l'obbligo dichiarativo all'epoca dei fatti - o 2002 e seguenti)* in base alla normativa ed ai regolamenti vigenti, con il semplice versamento dell'imposta dovuta (nel caso di primo accatastamento) o della sola maggiore imposta dovuta (nel caso di modifica del classamento preesistente);

3. L'imposta deve essere calcolata con riferimento all'aliquota applicabile in base alla disciplina vigente, per ciascun anno di tributo, senza l'applicazione degli interessi e delle sanzioni amministrative;

4. Il versamento delle somme dovute, sarà effettuato a mezzo conto corrente postale "I.C.I. Violazioni";

5. In caso di versamento insufficiente, l'Ufficio Tributi potrà avviare il procedimento per il recupero delle somme non versate, assoggettandole alla sanzione ordinariamente prevista dalla disciplina vigente.

Art. 6
Rateizzazione delle somme dovute

1. Se l'importo complessivo delle somme dovute a titolo di definizione agevolata è pari ad € 1.000 (mille) il versamento può essere eseguito in n. 4 rate con cadenza bimestrale. In caso di pagamento rateale, il contribuente presenta al Comune, unitamente al modello di regolarizzazione, presenterà istanza di rateizzazione con allegata attestazione del pagamento della prima rata. Sulle successive rate sono applicati gli interessi legali;

2. Il mancato rispetto dei termini perentori per il versamento anche di una sola rata sarà causa di decadenza dal beneficio *de quo*.

Art. 7
Disposizioni finali

1. Si demanda al dirigente dell'area economico-finanziaria l'ulteriore ed eventuale disciplina delle modalità di operatività della citata "definizione agevolata", nonché l'allestimento di un qualificato sportello di assistenza ai contribuenti, di ricevimento dei professionisti e delle associazioni di rappresentanza dei soggetti passivi I.C.I., che si avvalga di personale di comprovata esperienza nel settore dei tributi locali e nell'accertamento derivante dal monitoraggio del territorio comunale attraverso l'esame degli strumenti urbanistici e della documentazione presente presso gli archivi del Comune;

2. Presso il suddetto sportello comunale, i contribuenti, unitamente a tutti i soggetti interessati, potranno usufruire di assistenza gratuita ai fini dell'ottenimento dei chiarimenti del caso *(normativa vigente, giurisprudenza prevalente, esame specifico della pratica, ecc…)* e, soprattutto , ai fini della compilazione guidata dell'istanza di definizione agevolata;

3. Presso il suddetto sportello, potranno essere esibite certificazioni e/o dichiarazioni sostitutive attestanti il possedimento dei requisiti positivamente indispensabili, per talune categorie di contribuenti, ai fini del riconoscimento dei benefici di legge *(es. ipotesi di graffatura e sussistenza di rapporto pertinenziale con altro immobile, peculiarità delle cubature, iscrizione nei Registri Inps Sezione agricoltura ex "SCAU", imprenditoria agricola, ecc…)*;

4. Tale definizione avrà lo scopo di incentivare i contribuenti inadempienti, anche mediante specifiche convocazioni presso gli uffici e qualificati incontri, a versare l'imposta dovuta nel brevissimo termine, rinunciando implicitamente a potenziali contenziosi derivanti dall'eventuale notifica di atti impositivi;

5. In caso di inesatta, infedele o incompleta istanza di definizione agevolata, l'ufficio, previa la facoltà di chiedere ulteriori chiarimenti all'interessato, comunicherà a mezzo raccomandata r.r. il rigetto, potendo successivamente procedere all'accertamento nei modi e nei termini di legge;

6. Il presente regolamento entra in vigore con efficacia al primo gennaio 2007;

7. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 07/08/1990, n. 241 s.m.i., sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento;

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

Al Presidente del Consiglio Comunale
Di Fondi

EMENDAMENTO

I sottoscritti consiglieri comunali Di Fazio Fernando, Di Fazio Massimo, De Bonis Raffaele, Faiola Arnaldo, Giardino Paolo e Padula Claudio

In riferimento al punto 4 dell'ordine del giorno del 27/3/07
(reg.aree fabbricabili)

- Propongono che al II° comma dell'art.3 venga aggiunto in coda dopo il termine (successivi aggiornamenti), "legati esclusivamente alla rivalutazione degli aggiornamenti degli indici ISTAT per gli anni che vanno dal 2001 al 2007.