

COMUNE DI
CALICE LIGURE
(PROVINCIA DI SAVONA)

REGOLAMENTO
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
I.C.I.

INDICE

Capo I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Finalità del regolamento

Capo II CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3 - Aliquote

Art. 4 - Detrazioni

Capo III AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 5 - Abitazioni concesse in uso a parenti

Art. 6 - Pertinenze all'abitazione principale

Capo IV POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 7 - Devoluzione quota del gettito

Art. 8 - Potenziamento ufficio tributi

Art. 9 - Incentivazione del personale

Art. 10- Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

Capo V SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 11- Versamento effettuato da un contitolare

Art. 12- Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

Capo VI
AREE FABBRICABILI

- Art. 13- Criteri di riconoscimento della ruralità
- Art. 14- Definizione di aree fabbricabili
- Art. 15- Valore imponibile
- Art. 16- Razionalizzazione dell'attività accertativi
- Art. 17- Aree divenute inedificabili

Capo VII
FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

- Art. 18- Riduzione d'imposta

Capo VIII
SANZIONI AMMINISTRATIVE

- Art. 19- Criteri applicativi

Capo IX
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- Art. 20- Oggetto dell'istituto
- Art. 21- Applicabilità
- Art. 22- Responsabile dell'imposta
- Art. 23- Iniziativa diretta dell'ufficio dei tributi
- Art. 24- Iniziativa del contribuente
- Art. 25- Contraddittorio con il contribuente
- Art. 26- Atto di adesione
- Art. 27- Versamento dell'importo definito
- Art. 28- Effetti della definizione
- Art. 29- Riduzione delle sanzioni

Capo I PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.
2. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di imposta successivo a quello in corso alla data di adozione.

Art. 2

Finalità del regolamento

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

Capo II CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3

Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, tenuto particolarmente conto:
 - a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
 - b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
 - c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

Art. 4
Detrazioni

1. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:
 - a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo;
 - b) delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Capo III
AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 5
Abitazioni concesse in uso a parenti

1. L'aliquota ridotta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è applicata anche alle unità immobiliari concesse in uso, con atto scritto avente data certa, da persone fisiche a parenti in linea retta entro il 1° grado (tra genitore e figlio e viceversa).

Art. 6
Pertinenze all'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il garage o box auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

4. "La pertinenza segue lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale per quanto riguarda l'aliquota applicabile.
La detrazione di cui al comma 2 e 3 dell'art. 8 del decreto si applica una sola volta.
Qualora l'ammontare della stessa non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale la medesima verrà computata per la parte residua sull'importo dovuto per le pertinenze."
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Capo IV POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 7

Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite del 2% dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui ai successivi articoli 10 e 11 al fine suddetto.

Art. 8

Potenziamento ufficio tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, per una quota non inferiore all' 1 % determinata annualmente dalla Giunta comunale, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del Comune e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 9

Incentivazione del personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art. 9, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di

controllo di cui all'articolo precedente, è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compensi incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

Art. 10

Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

1. Il Comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.
2. Per gli anni di vigenza della disposizione di cui al precedente comma nel territorio del Comune non operano le disposizioni di cui all'art. 11, primo comma, del decreto.

Capo V

SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art. 11

Versamento effettuato da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
2. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata eccedente l'imposta dovuta per l'immobile in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Art. 12

Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, ottobre, dicembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-sociali indicate nel secondo comma. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.
2. Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui al comma precedente è la persona fisica che si trova in situazioni di disagio economico-sociale determinate dalle seguenti condizioni:
 - a) titolare di reddito imponibile IRPEF inferiore a £ 8.000.000
 - b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali ameno n. 6 a carico;

La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

Capo VI AREE FABBRICABILI

Art. 13

Criteri di riconoscimento della ruralità

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.
2. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 14
Definizione di aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5-bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.
2. Si intende area fabbricabile il lotto minimo di pertinenza di fabbricato di civile abitazione a servizio del fondo per il periodo compreso dal rilascio della concessione edilizia siano all'accatastamento presso l'UTE del fabbricato stesso.
3. Sono considerati non fabbricabili i terreni 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, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo precedente e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.
4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art. 15
Valore imponibile

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in Comune commercio al 1° 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.
2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in Comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.
3. Il valore venale in Comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente che correda la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art. 16
Razionalizzazione dell'attività accertativi

1. Il Comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.
2. La Giunta comunale individua annualmente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in Comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.
3. I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art. 17
Aree divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.
2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art. 14, comma 5, del decreto, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente cinque anni.

Capo VII

FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

Art. 18

Riduzione d'imposta

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art. 8 del decreto.
2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati.
3. È applicata un'ulteriore detrazione pari al 100% dell'imponibile per quei manufatti in stato di abbandono privi di copertura o precaria e solai, ovvero costituiti esclusivamente dalla muratura perimetrale in elevazione, privi di urbanizzazione (luce, acqua, gas, ecc.).
4. Il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottato, ove necessario, i conseguenti provvedimenti. In alternativa, l'inagibilità od inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
5. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di £ 200.000.

Capo VIII SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 19 Criteri applicativi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art. 14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'amministrazione comunale.
2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al successivo capo X.

Capo IX ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 20 Oggetto dell'istituto

1. Il presente capo disciplina l'istituto dell'accertamento con adesione in conformità agli artt. 59, primo comma, lett. m), dal D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 3, comma 133, lett. l), della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
2. Con l'accertamento con adesione è definito un atto di imposizione caratterizzato dall'adesione del contribuente alla quantificazione dell'imponibile da parte del Comune.
3. Il procedimento di definizione si avvia per iniziativa diretta dell'ufficio tributi del Comune oppure per iniziativa del contribuente.

Art. 21 Applicabilità

1. L'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal presente capo può essere applicato:
 - a) qualora la base imponibile risulti di incerta determinazione in relazione a fatti, dati od elementi oggettivi non dipendenti direttamente da atti od omissioni attribuibili al contribuente;
 - b) nei casi di mancato pagamento dell'imposta, omessa presentazione della denuncia, errori od omissioni incidenti sulla determinazione dell'imposta e sul pagamento del tributo, per i quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui l'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 172.
2. La sussistenza dei fatti, dati od elementi oggettivi di cui alla lett. a) del precedente comma è accertata dall'ufficio tributi e dallo stesso indicata nell'atto di adesione. Il valore imponibile è determinato sulla base di un'apposita relazione predisposta dall'ufficio tributi d'intesa con l'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente, allegata all'atto di adesione, nella quale è indicato ogni elemento utile per la motivata determinazione del medesimo valore
3. Per le fattispecie indicate alla lett. b) del primo comma l'imposta dovuta è determinata in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili senza il beneficio di ulteriori agevolazioni e riduzioni, mentre il contraddittorio di cui all'art. 27 è limitato alla definizione della sanzione entro i limiti indicati dal primo comma del successivo art. 31.
4. Per gli accertamenti avviati su iniziativa del contribuente sono applicabili, per entrambe le fattispecie di cui al precedente primo comma, le riduzioni delle sanzioni nelle misure più favorevoli allo stesso soggetto previste dal secondo comma dello stesso art. 31.
5. L'accertamento con adesione non può essere applicato nei confronti del contribuente che, nei tre anni precedenti, sia incorso in altra violazione della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, o in dipendenza di adesione all'accertamento.

Art. 22 Responsabile dell'imposta

1. Il responsabile dell'imposta nominato dal Comune ai sensi dell'art. 7 del decreto esercita, nel rispetto delle disposizioni del presente capo e di ogni altra norma applicabile, le competenze inerenti la definizione dell'accertamento con adesione.

Art. 23

Iniziativa diretta dell'ufficio dei tributi

1. Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale ed incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti la Giunta individua annualmente, su proposta del responsabile d'imposta, le categorie di unità immobiliari che, sussistendo le condizioni di cui al precedente art. 23, possono essere oggetto di applicazione dell'istituto su iniziativa diretta dell'ufficio tributi.
2. Per le unità immobiliari di cui al precedente comma oggetto di attività accertativa, l'ufficio tributi invia al contribuente a mezzo raccomandata A.R. o con altro mezzo idoneo in base alla legislazione vigente, un invito a comparire contenente:
 - a) l'oggetto dell'accertamento, ovvero la fattispecie impositiva;
 - b) il giorno e il luogo fissati per la comparizione del contribuente innanzi al medesimo ufficio;
 - c) un'indicazione sintetica degli elementi in possesso dell'ufficio ai fini dell'accertamento.
3. L'invito a comparire ha carattere meramente informativo della possibilità di aderire. Il contribuente può accettarlo, rifiutarlo od anche non rispondere senza che ciò comporti l'irrogazione di alcuna sanzione.
4. L'iniziativa dell'ufficio è preclusa a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento o di liquidazione dei quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Art. 24

Iniziativa del contribuente

1. Il contribuente può avviare il procedimento con la presentazione di apposita istanza al Comune:
 - a) in caso di accessi, ispezioni o verifiche in corso o già terminate, ma in assenza di atti impositivi già notificati o dei quali, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il Comune invita il contribuente a presentarsi per la possibile definizione entro un termine non superiore a 90 giorni dall'invio all'istanza, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 23 per l'applicazione dell'istituto;
 - b) in presenza di atti impositivi notificati - o di cui, comunque, il contribuente ne abbia avuto formale conoscenza - per i quali risulti ancora possibile ricorrere presso la competente commissione provinciale. In tal caso il Comune entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza formula, anche telefonicamente o telepativamente,

l'invito a comparire per una possibile adesione al proprio atto, fatta salva la successiva verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 23 per l'applicazione dell'istituto.

2. L'avvio del procedimento da parte del contribuente avviene con la presentazione tramite raccomandata A.R. od altro mezzo idoneo in base alle disposizioni vigenti, di un'apposita istanza in carta libera, in esemplare unico, indicante i dati identificativi ed il recapito, anche telefonico o telematico, dello stesso contribuente, nonché l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'imposta.
3. L'iniziativa è preclusa qualora il Comune abbia già invitato il medesimo contribuente a concordare, per l'immobile in questione, con esito negativo ovvero senza alcuna risposta entro 90 giorni dall'invio dell'avviso.
4. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere sia i termini per l'impugnazione dell'atto impositivo sia quelli inerenti il pagamento del tributo, per un periodo di 90 giorni dalla stessa data di presentazione. L'impugnazione dell'atto impositivo comporta rinuncia all'istanza di definizione.

Art. 25

Contraddittorio con il contribuente

1. La definizione dell'accertamento con adesione avviene in sede di contraddittorio fra il contribuente o suo procuratore, ed il responsabile d'imposta.
2. In via preliminare il responsabile d'imposta procede, se già non provveduto, alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente art. 23 per l'applicazione dell'istituto, verifica dei cui esiti ne informa prontamente la controparte, eventualmente sospendendo la procedura in caso di esito negativo.
3. Il contraddittorio verte sulla definizione di quanto oggetto dell'invito a comparire ovvero dell'istanza del contribuente. La definizione del valore imponibile per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma dell'art. 23, è subordinata alla preventiva acquisizione della relazione prevista dal secondo comma dello stesso articolo.
4. Di ogni incontro è redatto un verbale sintetico da cui risultano le motivazioni addotte e la documentazione prodotta dal contribuente.

Art. 26
Atto di adesione

1. nel caso in cui il contribuente ed il Comune pervengano ad un accordo su quanto oggetto del contraddittorio è redatto, a cura del responsabile d'imposta, un apposito atto di adesione in duplice esemplare, sottoscritto da entrambe le parti.
2. L'atto di adesione deve contenere:
 - a) l'indicazione degli elementi e della motivazione sulle quali si fonda, ed in particolare la dimostrata sussistenza delle condizioni per la sua applicazione di cui al precedente art. 23, nonché l'importo dichiarato dal contribuente, proposto dal Comune in base alla relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo ove acquista, e definito in contraddittorio;
 - b) la liquidazione del tributo dovuto, con i relativi interessi e le sanzioni applicate;
 - c) i termini e le modalità per effettuare i versamenti previsti.
3. Per le fattispecie di cui alla lett. a) del primo comma del precedente art. 23, all'atto di adesione è allegata la relazione di cui al secondo comma dello stesso articolo.

Art. 27
Versamento dell'importo definito

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo precedente, direttamente alla tesoreria dell'ente, tramite il concessionario del servizio di riscossione o nelle altre forme indicate dal Comune nell'atto di adesione.
2. L'accertamento con adesione si perfeziona con il versamento di quanto definito entro il termine di cui al comma precedente. Entro 10 giorni dalla data di versamento il contribuente presenta o trasmette all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito dell'acquisizione della suddetta quietanza l'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di adesione.
3. Nel caso di mancato pagamento entro il termine stabilito l'accordo si considera inesistente. Il contribuente potrà presentare ricorso avverso l'atto impositivo qualora non sia decorso il termine previsto dalla legge.
4. I soggetti in situazioni di disagio economico-sociale di cui al precedente art. 14 possono beneficiare, dietro presentazione di apposita istanza, del pagamento rateale secondo le modalità indicate in tale articolo, versando la prima rata entro il termine di cui al primo comma.

Art. 28
Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario oggetto del procedimento di accertamento. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte del Comune.
2. È ammessa l'ulteriore attività accertatrice solo qualora il Comune venga a conoscenza di nuovi e sconosciuti elementi afferenti l'oggetto dell'adesione sconosciuti alla data di sottoscrizione dell'atto di cui all'art. 28, che comportano l'accertamento di un maggior imponibile superiore ad un quinto dell'importo già definito.

Art. 29
Riduzione delle sanzioni

1. A seguito della definizione le sanzioni per le violazioni concernenti l'oggetto dell'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge, ad eccezione di quelle di cui al secondo comma.
2. Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti le sanzioni applicabili alle fattispecie di cui alla lett. b) dell'art. 23, per le quali risultino scaduti i relativi termini per l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, in caso di avvio del procedimento di cui al presente Capo su istanza del medesimo contribuente possono essere ulteriormente ridotte fino alle misure di cui allo stesso art. 13, di seguito indicate:
 - a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto;
 - b) ad un sesto per errori ed omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo;
 - c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione.

