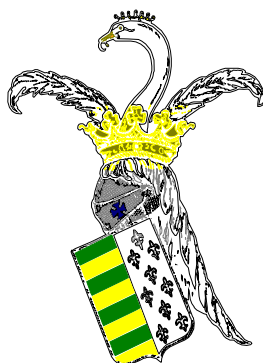


COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

DECORATO AL VALOR MILITARE

VIALE GENERALE GIARDINO, 1

PROVINCIA DI VICENZA



REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(I.C.I.)

Articolo 1 - Oggetto

1 – Il presente Regolamento disciplina l'ambito della potestà regolamentare del Comune in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, così come previsto dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2 – Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

3 – Per quanto compatibili, inoltre, devono intendersi integralmente applicabili i principi fissati dalla L. 212/2000 ("Disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente").

Articolo 2 - Terreni considerati non fabbricabili

(art. 59, 1° comma, lettera a), D. Lgs. 446/1997)

1 - Pur se classificabili urbanisticamente come aree edificabili, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

a) su tali terreni deve persistere l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

b) tali terreni, condotti e posseduti dallo stesso soggetto passivo, devono avere una superficie complessiva superiore a 5.000 mq.;

c) in caso di contitolarità, la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere posseduta da almeno il 60% dei contitolari.

Articolo 3 - Immobili utilizzati da enti non commerciali

(art. 59, 1° comma, lettera c), D. Lgs. 446/1997)

1 - Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1°, lettera c), del D.P.R. 917/1986 (enti pubblici o privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali), subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

a) tali immobili devono essere posseduti in proprietà, in base ad altro diritto reale di godimento oppure in forza di un contratto di locazione finanziaria;

b) tali immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 222/1985.

Articolo 4 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

(art. 8 D. Lgs. 504/92 - art. 59, 1° comma, lettera e), D.Lgs. 446/1997)

1 - Agli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. 504/1992, così come sostituito dall'art. 3, comma 55, della L. 662/1996, sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari (e relative pertinenze, così come definite alla successiva lettera d))appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari (e relative pertinenze, così come definite alla successiva lettera d)) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ospitalità permanente, a condizione che non risultino locate;

c) le unità immobiliari di civile abitazione (e relative pertinenze, così come definite alla successiva lettera d)) date in locazione con contratti agevolati ex art. 2, comma 3°, L. 431/1998 ed art. 1 D.M. 05.03.1999;

d) le pertinenze dell'abitazione principale, limitatamente ad una per ciascuna delle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, garage) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), purchè le medesime siano destinate esclusivamente al servizio dell'abitazione principale, non siano date in uso o locazione a terzi e siano ricomprese nel medesimo complesso edilizio.

2 - Alle pertinenze dell'abitazione principale (così come sopra definite) e delle unità immobiliari ad esse equiparate, è riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale. In particolare, l'ammontare dell'eventuale detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale ai sensi dell'art. 8, comma 3°, D. Lgs. 504/1992, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computata (per la parte residua) sull'imposta dovuta per le pertinenze.

3 - Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, si considerano altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e figli) e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale, a condizione che questi ultimi vi abbiano anche trasferito la propria residenza e che tale trasferimento risulti iscritto all'Ufficio Anagrafico Comunale. Alle pertinenze di tali unità immobiliari, così come definite alla lettera d) del 1° comma del presente articolo, è altresì riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale, con le modalità di cui al comma 2° del presente articolo.

4 - Il soggetto passivo interessato deve effettuare la dichiarazione ai sensi del comma 4° dell'art. 10 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al fine di attestare l'insorgenza ovvero la cessazione dell'evento che comporta la variazione dell'aliquota applicata e della detrazione d'imposta spettante.

Articolo 5 - Valori delle aree edificabili

(art. 59, 1° comma, lettera g), D.Lgs. 446/1997)

1 - Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5° dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli definiti nell'ALLEGATO "A" del presente regolamento.

2 - I valori venali definiti nella tabella di cui al primo comma sono soggetti a revisione, da parte del Consiglio Comunale:

- in via generale, con cadenza triennale,
- di regola, in caso di entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici che modificano le N.T.A., per le aree fabbricabili interessate dalla modifica urbanistica.

3 - Il Consiglio Comunale nell'effettuare la revisione del valore delle aree fabbricabili dovrà tener conto nei suoi criteri dei seguenti parametri:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) zonizzazione d'uso consentita;

-c) elementi definiti dalle N.T.A. dello strumento urbanistico incidenti nella definizione della zonizzazione (es.: indice edificabilità, standards urbanistici, condizioni particolari di edificabilità come l'altezza o la distanza tra fabbricati, oneri di urbanizzazione previsti ed altro);

-d) coefficienti tecnici di correzione usualmente definiti per l'approssimazione del valore venale delle aree stabiliti nelle tecniche di estimo (es.: area prospiciente a via principale, oppure terreno argilloso che permette buona edificabilità nel sottosuolo, ed altro);

-e) prezzi rilevati sul mercato immobiliare per aree con caratteristiche omogenee (v. osservatorio dei prezzi delle aree in commercio presso l'U.T.E., ovvero presso le associazioni degli intermediari immobiliari, ed altro).

4 - La tabella di cui al primo comma ha effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione o revisione ed essa esprime, di fatto, considerate anche le modalità con le quali viene elaborata e definita, i valori indicativi di riferimento per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili presenti sul territorio comunale, alla stessa stregua di una perizia tecnica di stima.

5.- In via generale, in caso di variazione di destinazione urbanistica di un'area a seguito dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico (generale o parziale) o per effetto di nuovi, maggiori o minori vincoli sopravvenuti:

-nel caso in cui l'area acquisisca nuovi o maggiori diritti edificatori, la debenza I.C.I. si avrà dal giorno successivo all'approvazione, da parte dell'Organo competente (ora Regione Veneto) del nuovo strumento urbanistico, ovvero dal giorno di efficacia del minor vincolo sopravvenuto;

-nel caso in cui l'area perda, in tutto o in parte, i propri diritti edificatori, la non debenza I.C.I. si avrà dal giorno successivo all'avvenuta adozione del nuovo strumento urbanistico, ovvero dal giorno di efficacia del nuovo o maggiore vincolo sopravvenuto; nel caso in cui, tuttavia, esistano apposite norme di salvaguardia che garantiscano, anche temporaneamente, la sussistenza dei diritti edificatori originari, la non debenza si avrà dal giorno successivo all'avvenuta decadenza di tali norme di salvaguardia.

Articolo 6 - Caratteristiche di fatiscenza del fabbricato

(art.59, 1° comma, lettera h), D.Lgs. 446/1997)

1 - Agli effetti della riduzione prevista nell'art. 8, comma 1°, del D. Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della L. 662/1996, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado statico e fatiscenza preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di fatto non utilizzati, e necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1°, lett. c) e d), della L. 457/1978 e che presentino almeno una delle seguenti caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta:

a) strutture orizzontali (travi, solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pregiudizio di tenuta;

b) strutture verticali (muri perimetrali, muri interni portanti, pilastri interni o esterni) con gravi lesioni che possano costituire pregiudizio di tenuta.

2 - La riduzione di cui al comma precedente non si applica ai fabbricati non ultimati, o al grezzo, per i quali si sia provveduto ugualmente all'iscrizione presso il Catasto Urbano con attribuzione della relativa rendita catastale.

Articolo 7 - Diritto al rimborso per aree divenute inedificabili
(art. 59, 1° comma, lettera f), D. Lgs. 446/97)

1 - Per le aree divenute inedificabili, per effetto della programmazione urbanistica o per effetto di vincoli sopravvenuti, è riconosciuto al soggetto passivo il diritto al rimborso dell'imposta pagata in più alle seguenti condizioni:

a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni;

b) che il soggetto risulti in regola con i versamenti I.C.I. e faccia richiesta di rimborso, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo all'entrata in vigore della nuova normativa urbanistica o della costituzione del vincolo.

2 - Fermo restando quanto previsto al comma 5° del precedente art. 5 in materia di decorrenza delle variazioni delle caratteristiche di edificabilità delle aree ai fini I.C.I., il soggetto passivo che abbia ugualmente corrisposto l'imposta può presentare istanza di rimborso dell'imposta versata e non più dovuta dal giorno successivo alla data di approvazione dello strumento urbanistico nuovo da parte dell'Organo competente (ora Regione Veneto) o dell'efficacia della costituzione del vincolo, nonché dei relativi interessi maturati dalla data di effettivo versamento, purché per le aree medesime non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie e non siano state intraprese azioni legali avverso gli strumenti urbanistici e/o i vincoli sopravvenuti.

Articolo 8 - Versamenti congiunti

(art. 59, 1° comma, lettera i), D. Lgs. 446/1997)

1 - Fermo restando il fatto che, in caso di comproprietà, ogni contitolare deve versare l'imposta in proporzione alla propria quota di possesso, si considerano regolarmente eseguiti tutti quei versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. In tal caso il soggetto versante, su richiesta degli uffici comunali che riscontrano incongruenze tra quanto dichiarato e quanto versato dai contitolari, dovrà presentare apposita autocertificazione nella quale si dichiara, in riferimento al/i pagamento/i I.C.I. oggetto di controllo, le generalità di ognuno dei contitolari per i quali si intendeva provvedere al pagamento ed indicare quant'era l'imposta assolta da ognuno di essi. Sulla base di tale dichiarazione, il comune imputerà ad ogni contitolare la quota di pagamento spettante, provvedendo all'eventuale emissione di provvedimenti.

Articolo 9 - Procedimento di accertamento

(art. 59, 1° comma, lettera l), D. Lgs. 446/1997)

1 - La Giunta comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi da impartire alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali, coinvolgendo eventualmente altri servizi comunali.

2 - Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie all'interno di determinate tipologie contributive.

3 - Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale, dovrà tener conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai risultati conseguibili.

Articolo 10 - Accertamento con adesione
(art. 59, 1° comma, lettera m), D. Lgs. 446/1997)

1 - E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del Contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997. A tale normativa ed alle norme di Legge e regolamentari collegate si fa integrale rinvio per le modalità, i termini, i limiti e gli effetti dell'applicazione di tale istituto.

2 - Con delibera di Giunta Comunale saranno impartite al Responsabile del Tributo le direttive da adottare per la definizione delle istanze di accertamento con adesione. In particolare, tenuto conto della tipologia dell'immobile oggetto di accertamento e dell'ammontare della maggiore imposta accertata, saranno stabilite le percentuali di abbattimento e le ipotesi di rateizzazione da sottoporre obbligatoriamente al parere preventivo della Giunta Comunale.

Articolo 11 - Ravvedimento operoso

1 - E' introdotto l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D. Lgs. 472/1997. A tale normativa ed alle norme di Legge e regolamentari collegate si fa integrale rinvio per le modalità, i termini, i limiti e gli effetti dell'applicazione di tale istituto, con le ulteriori precisazioni ed agevolazioni di cui ai commi successivi.

2 - Nel caso in cui un Contribuente non abbia eseguito (in tutto o in parte) il versamento del primo acconto, ma abbia effettuato il pagamento totale di quanto dovuto per il periodo di possesso nell'anno con il versamento del saldo, non saranno applicate sanzioni; saranno in ogni caso dovuti gli interessi al tasso legale per il periodo intercorrente tra la scadenza di versamento dell'acconto ed il versamento del saldo.

Articolo 12 - Modalità di riscossione
(art.59, 1° comma, lettera n), D. Lgs. 446/1997)

1 – Il pagamento dell'imposta, previsto dal comma 2° dell'art. 10 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nonché delle sanzioni e degli interessi ad essa relativi, può essere effettuato in una delle seguenti forme:

- a) versamento su apposito conto corrente postale intestato al Comune;
- b) versamento con le modalità previste dal capo III del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, tramite modello F24.

Articolo 13 - Differimento di termini per particolari situazioni
(art.59, 1° comma, lettera o), D. Lgs. 446/1997)

1 - I termini stabiliti dall'art. 10, comma 2°, del D. Lgs. 504/1992, sono prorogati di sei mesi nei seguenti casi:

- a) per il versamento degli eredi nel caso di morte del soggetto passivo intervenuta non prima di tre mesi dalla scadenza del pagamento;

b) per il versamento del tutore in caso di interdetto o inabilitato quando la dichiarazione del giudice sia intervenuta non prima di tre mesi dalla scadenza del pagamento;

c) per il versamento del soggetto passivo che trovasi iscritto nelle liste di cassa integrazione guadagni o di mobilità del Ministero del Lavoro e Previdenza sociale quando l'iscrizione sia sopraggiunta non prima di quattro mesi dalla scadenza del pagamento e il nucleo familiare di appartenenza non abbia altre fonti di reddito.

2 - Per gravi ed eccezionali necessità, causate dallo stato fisico del Contribuente e/o da contingenti situazioni economico-sociali dei componenti il suo nucleo familiare, può essere disposto il differimento dei termini di pagamento o la rateizzazione dei versamenti. In tale caso, per godere di detti benefici il Contribuente, o un suo familiare, deve inoltrare richiesta all'Ufficio Tributi, motivando e documentando le necessità o le condizioni dello stato di bisogno. Entro il termine di giorni quindici dalla data di presentazione dell'istanza al Protocollo Comunale, l'Ufficio, dopo aver assunto le debite informazioni e valutato la richiesta, presenterà proposta di accettazione o di rifiuto della richiesta alla Giunta Comunale. Il differimento non può essere superiore a dodici mesi e la rateizzazione deve essere al massimo trimestrale. Sulla rateizzazione non verranno calcolati gli interessi per i primi sei mesi. Oltre tale data, si applicheranno gli interessi al tasso legale.

Articolo 14 –Versamento rateale

L'Ufficio concede, su richiesta del contribuente, il versamento rateale dell'imposta complessivamente dovuta per effetto dell'attività di accertamento d'ufficio o in rettifica interessante più annualità d'imposta, ovvero anche una sola annualità quando l'importo complessivamente dovuto sia superiore ad € 774,69.

La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di 30 giorni dalla notifica degli avvisi di accertamento e dovrà essere specificata la volontà di avvalersi del beneficio della definizione agevolata di cui agli articoli 14 del D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art.14 del D. Lgs 18/12/1997 n.473 e successive modificazioni e integrazioni con il pagamento del quarto della sanzione.

E' ammesso l'utilizzo degli istituti previsti dell'art.14 del D. Lgs 18/12/1997 n. 473 e dell'imposta complessivamente dovuta a condizione che si provveda al versamento di ogni rata alle rispettive scadenze fissate.

Per l'imposta complessivamente dovuta si intende l'imposta o la maggior imposta accertata risultante dall'avviso di accertamento interessante una o più annualità, notificato al contribuente, comprensiva degli interessi maturati sull'imposta stessa nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.

Il versamento può essere ripartito

- *per il contribuente/persona fisica:*

- in un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo per somme fino ad € 5.164,57 ovvero in un massimo di 12 rate trimestrali di pari importo, qualora le somme dovute siano superiori ad € 5.164,57;

- *per il contribuente ditta, società, persona giuridica:*

- in un massimo di 4 rate trimestrali di pari importo per somme fino ad € 5.164,57 ovvero in un massimo di 6 rate trimestrali di pari importo, qualora le somme dovute siano superiori ad € 5.164,57;

Se il credito d'imposta del contribuente/ditta, società o persona giuridica è superiore ad € 5.164,57 la richiesta di rateizzazione è subordinata alla presentazione di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.

La prima rata deve essere versata entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria qualora il contribuente intenda avvalersi del beneficio della definizione agevolata di cui agli articoli 14 del D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art.14 del D. Lgs 18/12/1997 n. 473 e successive modificazioni ed integrazioni con il pagamento del quarto della sanzione. Le rate trimestrali nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun trimestre.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura legale, decorrenti dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata fino alla scadenza di ogni singola rata.

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio della definizione agevolata di cui alle disposizioni di legge citate nel precedente comma quattro, sia dal beneficio della rateazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

Per la rateazione o dilazione di pagamento in caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente, si applicano le disposizioni di cui all'art.10 del presente Regolamento.

Articolo 15 - Potenziamento uffici tributari e compensi incentivanti

(art. 59, 1° comma, lettera p), D. Lgs. 446/1997)

1 – La Giunta comunale in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio Tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.

2 – In relazione a quanto disposto dal comma 57 dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, la Giunta Comunale potrà prevedere che una percentuale dell'imposta effettivamente riscossa sia destinata al miglioramento del servizio anche a livello informatico e sotto forma di compenso incentivante da corrispondere al personale addetto alla gestione del tributo.

Articolo 16 - Sanzioni ed interessi

Per quanto riguarda sanzioni ed interessi si applicano le disposizioni di legge vigenti e del presente regolamento.

Articolo 17 - Disposizioni transitorie in materia di sanzioni ed interessi

1 - Per i fabbricati diversi da quelli di cui al comma 3° dell'art. 5 D. Lgs. 504/1192 non ancora iscritti in catasto, fino alla data di notificazione dell'avvenuto classamento con attribuzione della relativa rendita, non sono dovuti sanzioni ed interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale. Le sanzioni e gli interessi sono dovuti dal giorno successivo alla data di scadenza del termine per proporre eventuale ricorso. Per

quanto attiene all'efficacia della notificazione della rendita attribuita, alle relative modalità ed ai termini di proposizione dell'eventuale ricorso, si fa rinvio alle disposizioni di cui ai commi 1°, 2° e 3° dell'art. 74 L. 342/2000.

2 - Per gli accertamenti di maggiore imposta dovuta su aree fabbricabili, dichiarate come tali dal Contribuente, sarà irrogata esclusivamente una sanzione pari al dieci per cento della maggiore imposta accertata e gli interessi saranno calcolati al tasso legale.

3 - Per gli accertamenti di maggiore imposta dovuta su aree fabbricabili, che non siano state dichiarate dal Contribuente oppure che siano state erroneamente dichiarate dal Contribuente come terreni agricoli o fabbricati, sarà irrogata esclusivamente una sanzione pari al venti per cento della maggiore imposta accertata e gli interessi saranno calcolati al tasso legale.

4 - Per le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 è ulteriormente applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione previsto all'art. 10 del presente regolamento.

Articolo 18 - Entrata in vigore

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2011.

Il presente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili è stato:

Istituito	con delibera del Consiglio Comunale n.16 del 22 marzo 1999
Modificato	con delibera del Consiglio Comunale n.66 del 29 settembre 2000 (inserimento allegato "A" Valori Aree Edificabili)
Approvato	con delibera del Consiglio Comunale n.90 del 20 dicembre 2000 (con abrogazione del Regolamento delibera di C.C. n.16 del 22/03/1999)
Modificato	con delibera del Consiglio Comunale n.3 del 25 febbraio 2002
Modificato	con delibera del Consiglio Comunale n.12 del 30 marzo 2004
Modificato	con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 06 aprile 2005
Modificato	con delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 22 febbraio 2007 nell'esercizio delle funzioni del Consiglio Comunale (inserimento allegato "A" Valori Aree Edificabili)
Modificato	con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 30 dicembre 2010