
Regolamento
per l'applicazione dell'
Imposta comunale sugli immobili

Approvazione	Approvato con deliberazione del Commissario straordinario n.65 in data 31.12.1998. Trasmesso al CO.RE.CO. Sezione di Vicenza (ric. prot. n. 627/17.03.1999). Deliberazione sospesa con ordinanza 2879/3 del 18.01.1999. Controdeduzioni con delibera del commissario straordinario n. 7 del 15.03.1999 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 17.04.1999
Pubblicazione	Pubblicato all'albo pretorio il 16.03.1999 per gg. 15 consecutivi
Ripubblicazione	Ripubblicato all'albo pretorio il 20.04.1999 per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 6, comma 6 dello Statuto comunale
Entrata in vigore	Il presente regolamento è entrato in vigore il 06.05.1999 ai sensi dell'art. 41 comma 7 dello Statuto comunale.
Modificato	Modifica del regolamento avvenuta con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 5 del 26/02/2002 e n. 13 del 24/02/2003 Modifica del regolamento avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2005 Modifica del regolamento avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 24/03/2006 Modifica del regolamento avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 19/03/2008

Sommario

Art. 1 -	Oggetto	3
Art. 2 -	Definizione di fabbricato - Precisazioni	3
Art. 3 -	Definizione di area fabbricabile - Precisazioni	3
Art. 4 -	Definizione di terreno agricolo - Precisazioni	4
Art. 5 -	Detrazioni e agevolazioni dell'imposta	4
Art. 6 -	Soppressione della dichiarazione	4
Art. 7 -	Comunicazione	5
Art. 8 -	Abitazione principale	5
Art. 9 -	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	6
Art. 10 -	A agevolazioni per l'abitazione principale.....	6
Art. 11 -	Azioni di controllo	6
Art. 12 -	Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività.....	7
Art. 13 -	Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento	7
Art. 14 -	Interessi	7
Art. 15 -	Modalità di esecuzione dei versamenti.....	7
Art. 16 -	Rimborsi - Modalità	8
Art. 17 -	Compensazione	8
Art. 18 -	Sanzioni ed interessi.....	8
Art. 19 -	Riscossione coattiva	9
Art. 20 -	Entrata in vigore	9

Art. 1 - Oggetto

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili istituita dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli 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 e regolamentari, anche locali, vigenti.

Art. 2 – Definizione di fabbricato - Precisazioni

1. Alle definizioni introdotte dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza il garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 di godimento , anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal decreto legislativo 504 del 1992.

Art. 3 – Definizione di area fabbricabile - Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992 e in deroga alle previsioni dell'articolo 2, comma 1, del decreto medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Agli effetti del valore delle aree fabbricabili, la Giunta Comunale

provvederà annualmente, entro il 31 dicembre e comunque non oltre i termini dell'approvazione del bilancio di previsione, a determinare i valori minimi delle medesime dandone opportuna pubblicità.

4. Il valore di area urbanizzata si intende dalla data di rilascio della autorizzazione/concessione edilizia.

Art. 4 – Definizione di terreno agricolo - Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che sono considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute o condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano, sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.
2. Non si considerano agricoli i terreni incolti ed i terreni condotti da soggetti diversi da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'Imposta comunale sugli immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'articolo 9, commi 3, 4 e 5, della legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5 – Detrazioni e agevolazioni dell'imposta

1. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dalla Giunta comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
2. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.
3. **La detrazione per abitazione principale e sue pertinenze è elevabile a € 206,58 per i proprietari, ovvero di titolari di diritto di usufrutto, proprietà, uso o abitazione, il cui nucleo familiare comprenda persone portatori di handicaps (ai sensi della L. 104/92) il cui grado di invalidità risulti oltre il 75% ed il reddito del nucleo familiare non superiore al parametro del valore ISEE stabilito annualmente dalla Giunta Comunale.**

Art. 6 – Soppressione della dichiarazione

1. Con effetto dalla entrata in vigore del presente Regolamento, allo scopo di ridurre e semplificare gli adempimenti formali a carico del contribuente, è soppresso l'obbligo di presentazione delle dichiarazione di variazione.

Art. 7 – Comunicazione

1. Il contribuente è tenuto a comunicare, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'evento si è verificato, gli acquisti, le cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, fornendo copia dell'atto e gli elementi identificativi dell'unità immobiliare interessata.
2. Decorso il termine stabilito al comma precedente, la comunicazione si intende tardivamente presentata se perviene al Comune nei successivi trenta giorni oltre tale termine la comunicazione si intende omessa.
3. La comunicazione può essere presentata congiuntamente da un solo contitolare.

(eliminato comma 4)

Art. 8 – Abitazione principale

1. Per unità immobiliare adibita ad 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.
2. Si considera inoltre abitazione principale il fabbricato che diventerà dimora abituale del contribuente o dei suoi familiari, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, entro 60 giorni dalla data di fine lavori.
3. La dimora abituale è attestata dalla acquisizione del certificato di residenza.
4. Possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni previste per l'abitazione principale purché sia opportunamente informato il Comune mediante invio della comunicazione consistente in una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei seguenti benefici:
 - a. abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
 - b. abitazione concessa in uso gratuito affinché vi dimorino abitualmente a parenti di primo e secondo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale. L'utilizzazione deve essere dimostrata con le modalità di cui al precedente comma 2. **La detrazione si intende ripartita in base alla percentuale di possesso per immobile concesso in uso gratuito;**
 - c. alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda territoriale edilizia residenziale, **oppure alloggio di proprietà dell'Azienda territoriale edilizia residenziale destinato alla locazione;**
 - e. anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione

che la stessa non risulti locata.

Art. 9 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, i fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - c. Assenza di qualsiasi impianti tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

Art. 10 – Agevolazioni per l'abitazione principale

1. Ai contribuenti possessori a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di unità immobiliari adibiti ad abitazione principale la Giunta comunale può, nel rispetto degli equilibri di bilancio, stabilire una aliquota differenziata dell'imposta non inferiore al 4 per mille, inoltre, può deliberare una detrazione d'imposta fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.
2. In caso di detrazione assorbente l'intero ammontare dell'imposta dovuta non può deliberarsi una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 11 – Azioni di controllo

1. La Giunta comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi 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 in determinate categorie di contribuenti.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale, dovrà

tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

Art. 12 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività

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. La Giunta comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta comunale destina annualmente una quota non superiore al 10% del maggior gettito derivante dall'attività accertativa dell'Ufficio tributi, con un massimo dello 0,5 del gettito medio degli ultimi tre esercizi precedenti.
4. La somma stanziata sarà riservata al personale comunque impiegato presso l'ufficio tributi e verrà erogata, su proposta del responsabile di area, in base ai criteri ed alle disposizioni vigenti nel comune per il pagamento di compensi incentivanti la produttività del personale dipendente.

Art. 13 – Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, possono essere notificati al contribuente, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 14 – Interessi

1. **Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta comunale sugli immobili sono dovuti nelle stesse misure previste per le imposte erariali come da Legge 13/05/1999, n.133.**

Art. 15 – Modalità di esecuzione dei versamenti

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve avvenire **presso la Tesoreria comunale UNICREDIT BANCA, oppure tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale.** Si considerano

regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.

2. Per importi relativi agli avvisi di liquidazione e avvisi di accertamento superiori a € **250,00** è ammessa la rateazione, su richiesta del contribuente, fino a 4 rate bimestrali. L'omesso o tardivo versamento di una rata fa decadere il beneficio, previo preavviso dell'ufficio competente.

Art. 16 – Rimborsi - Modalità

1. Il funzionario responsabile dell'imposta dispone, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992.
3. 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 è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Art. 17 – Compensazione

1. Qualora l'Ufficio, nel corso dell'attività di controllo, accerti il diritto ad un rimborso e, nel contempo l'esistenza di un debito d'imposta per annualità diverse, procede alla compensazione di tali somme informando il contribuente e provvedendo contestualmente al recupero o al rimborso dell'eventuale parte dell'imposta, che eccede la compensazione, risultante rispettivamente a debito o a credito.
2. La compensazione d'ufficio si effettua indistintamente per somme dovute sia a titolo di imposta che di sanzioni ed interessi.
3. Il contribuente può chiedere di estinguere parzialmente o totalmente l'obbligazione tributaria utilizzando il diritto al rimborso. A tal fine dovrà indicare nella domanda di rimborso oppure nella richiesta di compensazione a seguito della liquidazione del rimborso da parte dell'Ufficio, il credito che intende utilizzare per la compensazione nonché la scadenza entro cui intende effettuare la compensazione stessa.

Art. 18 – Sanzioni ed interessi

- 1. Alle violazioni in materia di I.C.I. si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi di legge.**
- 2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97.**

- 3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art.13 del D.Lgs. 471/97**

Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 471/97.

Art. 19 – Riscossione coattiva

- 1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n.639.**

Art. 20 – Entrata in vigore

- 1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2005.**