



COMUNE DI NOVE
Provincia di Vicenza

I.C.I.

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

Imposta Comunale sugli Immobili

**approvato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n°70 del 27.11.1998**

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5 - Abitazione principale
- Art. 6 - Riduzioni di imposta
- Art. 7 - Esenzioni

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 8 - Dichiarazioni e denunce
- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 11 - Accertamenti
- Art. 12 - Attività di controllo
- Art. 13 - Rimborsi
- Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 15 - Funzionario Responsabile
- Art. 16 - Contenzioso

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 17 - Norme di rinvio
- Art. 18 - Entrata in vigore

TITOLO I □ DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di NOVE nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
Sono tuttavia considerati terreni agricoli e non aree fabbricabili, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persista l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Non si considerano 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 artt. 2082 e 2083 del Codice Civile. 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'art. 9, comma 3, 4 e 5 della Legge 26.02.1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso un'apposita Commissione, presieduta dal funzionario responsabile, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; tale proposta dovrà essere sottoposta all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale. Eventuali aggiornamenti dei valori di cui sopra saranno deliberati dalla Giunta Comunale, su proposta del funzionario responsabile sentita l'apposita Commissione. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo determinato dal Catasto.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 58, comma 4 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- d) alloggio regolarmente assegnato dall'A.T.E.R.;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- f) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale a parenti ascendenti e discendenti in linea retta limitatamente al 1° grado di parentela, a condizione che questi ultimi vi abbiano l'effettiva residenza anagrafica. La

concessione di comodato in uso gratuito si rileva da copia della scrittura privata prodotta dagli aventi diritto, ovvero dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata dal concedente ai sensi della L. 15/68, come modificata dall'art. 47 del D.P.R. 28/12/00, n. 445.

La copia della scrittura privata (o la dichiarazione sostitutiva) deve essere presentata all'ente impositore al momento in cui si verifica l'evento e comunque entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di variazione ICI, che avrà validità fino a quando non interverranno variazioni alla condizione di concessione di comodato in uso gratuito, le quali saranno oggetto di relativa dichiarazione di variazione.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia abitata in via principale anche da un solo soggetto passivo contitolare, la detrazione spetta interamente a quest'ultimo, indipendentemente dalla quota di possesso, così come prevede la legge in via ordinaria, mentre gli altri contitolari beneficiano della sola aliquota ridotta, purché rientrino tra i soggetti di cui al primo periodo della presente lettera f).

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, il Comune su proposta del funzionario responsabile e nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, può deliberare, con le modalità ed i termini di cui all'art. 4 del presente regolamento, le seguenti agevolazioni:

- *aliquota ridotta*, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d) e), f), ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;
- *detrazione d'imposta*, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f):
 - a) il Comune ha la facoltà di fissare l'importo della detrazione entro i limiti stabiliti dalla legge mediante deliberazione secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 4 del presente regolamento; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico e sociale, individuate con la medesima deliberazione;
 - b) tale detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto. Si intende per pertinenza il garage o box o il posto-auto, la soffitta, le cantine che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare, nel quale è sorta l'abitazione principale. Alle pertinenze sarà applicata l'aliquota ridotta, e la detrazione che eventualmente non abbia trovato capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale.

Art. 6 Riduzioni d'imposta

L'imposta è 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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta

dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. 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.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. 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 e fatiscenti.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il funzionario responsabile si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. 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 inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa dell'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune mediante apposita dichiarazione di variazione.

Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Ai sensi dell'art. 1, c. 5 della Legge 27.12.1997, n. 449, il comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art.7 Esenzioni

Per le esenzioni d'imposta si applicano le disposizioni dell'art. 7 del decreto legislativo 504/1992.

TITOLO III □ DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 Dichiarazioni e denunce

Per gli obblighi di dichiarazione e denuncia di variazione si applicano le disposizioni dell'art. 10 commi 4° e 5° del decreto legislativo 5 04/1992.

Art. 9 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri:

- qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta;
- quando il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;
- per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati, tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi.

Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 11 Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 12 Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale.

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 ed adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.

Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione; verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

Parte dei maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali da effettuarsi mediante acquisizione di apparecchiature, programmi gestionali, acquisti e dotazioni specifiche, ed ai collegamenti con banche dati utili, nonché all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo e comunque ai risultati in relazione ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 13 Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art. 14 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte

degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi non risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

Art. 15

Funzionario responsabile

Con deliberazione di Giunta Comunale è designato il Funzionario responsabile dell'imposta cui sono attribuite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta in oggetto. Il predetto funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi, il contenzioso, i provvedimenti relativi (quali i ricorsi presso le competenti Commissioni tributarie nonché gli atti inerenti e conseguenti alla formale costituzione in giudizio) appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 16

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 18
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.