

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 Principi Generali.

1. La potestà impositiva in materia tributaria viene svolta dal Comune nel rispetto dei principi dettati dalla L. 212/2000 mediante l'adeguamento dei relativi atti amministrativi.

Art. 2 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. 3 Presupposto dell'Imposta.

1. Presupposto dell'Imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 4 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 (accatastato in C/6) nel numero massimo di 1 unità, purché ubicato in prossimità dell'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. 5 Definizione di alloggio non locato.

Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, né concessa in locazione, né in comodato d'uso a terzi.

Art. 6 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. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:
 - per variazione da area inedificabile ad area edificabile, dalla data di pubblicazione sul B.U.R. Veneto del relativo provvedimento;
 - per variazione da area edificabile ad area inedificabile, dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento;
4. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. **Qualora il valore dell'area risulti indicato da atti pubblici o privati (es: atti di compravendita), l'imponibile ICI non potrà essere in ogni caso inferiore a quello riportato nell'atto stesso.**¹
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 7 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

¹ Comma modificato. Il testo previgente era il seguente: "Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato."

- 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. Ai fini del comma precedente si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
 3. Non si considerano agricoltori:
 - a) I terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità; non sono in ogni caso considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento culturale sono lasciati temporaneamente non coltivati;
 - b) I piccoli appezzamenti di terreno (orticelli), se pur riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale ed agrario, con estensione non superiore a 2.000 mq. non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile o coltivati occasionalmente senza strutture organizzative e condotti da soggetti sprovvisti di qualifica di imprenditore agricolo e che non provvedono alla commercializzazione dei prodotti.
 4. Ai fini del riconoscimento della ruralità 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.

TITOLO II

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 8 Base imponibile delle Aree Fabbricabili.

1. Per le aree fabbricabili, il valore 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE, RIDUZIONI, DETRAZIONI

Art. 9 Aliquote, detrazioni e agevolazioni dell'imposta.

1. Le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 6 e 8, comma 3, del Decreto Legislativo 504 del 1992 e successive modifiche

e integrazioni, sono stabilite annualmente dall'organo competente 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.

Art. 10 Diversificazione Tariffaria.

L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) per abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

Art. 11 Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere attestata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 entro 60 giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. Il responsabile della gestione del tributo può chiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico la verifica delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità;
4. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
5. Il proprietario può chiedere che l'inabitabilità o l'inagibilità venga accertata e certificata direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del Regolamento dei procedimenti amministrativi.
7. Il responsabile medesimo può stabilire, con apposita determinazione, i criteri per la definizione di eventuali costi della perizia richiesta dal proprietario.

Art. 12 Esenzione per Enti territoriali e per Enti non commerciali.

1. Relativamente ai casi previsti dall'art.7 – comma 1, lettere a) e i) del D.Lgs. 504/1992, l'esenzione si applica:
 - anche per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti

istituzionali posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dagli altri Comuni, dai consorzi tra detti enti e dalle aziende sanitarie locali;

- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87 – comma 1, lettera c) del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22.12.1986 n.917 e successive modifiche, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 – lett. A) della legge 20.5.1985 n.222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore

Art. 13 Abitazione principale – Precisazioni.

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. La dimora abituale è attestata dall'accertamento da parte degli uffici preposti del possesso della residenza presso gli Uffici Demografici.
3. I soggetti passivi dell'imposta possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.

Art. 14 Unità equiparate all'abitazione principale.

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
 - c) le unità immobiliari 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 ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
 - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
 - e) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
2. **Sono altresì equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli), a condizione che, quest'ultimi, vi dimorino abitualmente, e ciò deve essere provato dalla residenza anagrafica, e che l'unità immobiliare non sia già adibita ad abitazione principale da altro soggetto passivo.**²

² Comma modificato. Il testo previgente era il seguente: Sono altresì equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale ai parenti in linea retta e collaterale fino al primo grado (genitori e figli), a condizione che, quest'ultimi, vi dimorino abitualmente, e ciò deve essere provato dalla residenza anagrafica, e che l'unità immobiliare non sia già adibita ad abitazione principale da altro soggetto passivo.

3. Si precisa che i soggetti che intendono avvalersi dell'equiparazione di cui ai punti a) b) c) d) e), 2), devono presentare apposita comunicazione su stampato predisposto dall'Ufficio Tributi, entro il 16 dicembre dell'anno di imposizione³.

Art. 15 Detrazione per l'Abitazione Principale.

1. Per la determinazione della detrazione si rinvia all'art. 8, commi 2, 3 e 4, del D.lvo 504/92.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 9 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino ad euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevata anche oltre euro 258,23, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinare categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta Comunale.

TITOLO IV DICHIARAZIONE, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE

Art. 16 Dichiarazione.

1. Si rinvia a quanto stabilito dai commi 4 e 5, dell'art. 10, del D.lvo 504/92.

Art. 17 Attività di controllo.

1. Oltre ai controlli eseguiti dal Servizio Tributi, 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

³ Comma modificato. Il testo previgente era il seguente: Si precisa che i soggetti che intendono avvalersi dell'equiparazione di cui ai punti a) b) c) d) e), 2), devono presentare apposita comunicazione su stampato predisposto dall'Ufficio Tributi, entro il 20 dicembre dell'anno di imposizione.

sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

Art. 18 Versamenti

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, può essere effettuato, su indicazione della Giunta Comunale, in modo diretto presso la Tesoreria comunale (oppure tramite conto corrente postale intestato alla medesima), o a mezzo del Concessionario del Servizio di Riscossione dei Tributi o altro soggetto in possesso dei requisiti di legge, mediante il bollettino standard "ministeriale" di cui all'allegato a) del D.M. 12.05.1993;
2. 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, purchè siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. Tale disposizione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo 472 del 1997, ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 19 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 cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.**⁴
4. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi legali, per un periodo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:
 - le aree non siano oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale, delle relative varianti o dello strumento urbanistico attuativo;
 - le varianti agli strumenti urbanistici generali abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate derivino da provvedimenti approvati definitivamente.

⁴ Comma modificato. Il testo previgente era il seguente: 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. 20 Potenziamento Ufficio Tributi e compensi incentivanti.

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 al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta Comunale può emanare le necessarie direttive al fine di destinare una parte del maggiore gettito incassato derivante dall'attività accertativa come compenso incentivante per il personale addetto al Servizio Tributi e ad altro eventualmente coinvolto.

Art. 21 Differimento termini - versamenti rateali dell'imposta.

1. Ai sensi dell'art.59, 1^a comma lett. o) del D.lgs n. 446/97 la Giunta Comunale può stabilire con proprio motivato provvedimento:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) su richiesta del contribuente il Responsabile dell'Ufficio Tributi è autorizzato a concedere, limitatamente agli importi dovuti per atti di liquidazione od accertamento, rateizzazioni, con le seguenti modalità:
 - per importi pari od inferiori ad euro 516,46, il numero delle rate non dovrà essere superiore a 6 (sei) mensili;
 - per importi superiori ad euro 516,46, il numero delle rate non dovrà essere superiore ad 8 (otto) mensili,fermo restando l'addebito degli interessi calcolati a giorno e nella misura legale.
2. La concessione della rateizzazione non comporta la perdita di eventuali riduzioni previste per i pagamenti eseguiti nei termini "ordinari".
3. La Giunta Comunale può autorizzare con proprio provvedimento il Responsabile del Servizio Tributi ad effettuare su specifica richiesta da parte del contribuente ed attestazione del Responsabile dei Servizi Sociali, altre forme di rateizzazione, per le persone assistite in via continuativa dal Comune o che versano in condizioni economiche particolarmente disagiate, nonché per le persone anziane, titolari esclusivamente di pensione sociale o minima erogata dall'INPS, senza applicazione di interessi.
4. I termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo di imposta.

Art. 22 Importi minimi per liquidazioni, accertamenti, rimborsi.

1. **Non si procede alle attività di accertamento, liquidazione o rimborso quando la somma dell'imposta da restituire, comprensiva degli interessi, risulta pari od inferiore ad € 10,00 (dieci), per ciascun**

anno di imposta.⁵

Art. 23 Diritto di interpello.

1. I contribuenti possono sottoporre all'Ufficio Tributi del Comune quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità, sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro il termine di 120 giorni.
2. L'organo competente a rispondere dell'interpello è individuato nel Funzionario Responsabile del Tributi.

Art. 24 Entrata in vigore.

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2003.

⁵ Comma modificato. Il testo previgente era il seguente: Non si procede alle attività di accertamento, liquidazione o rimborso quando la somma dell'imposta da restituire, comprensiva degli interessi, risulta pari od inferiore ad € 16,53, per ciascun anno di imposta.

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Principi Generali. _____	1
Art. 2 Oggetto. _____	1
Art. 3 Presupposto dell'Imposta. _____	1
Art. 4 Definizione di fabbricato - Precisazioni. _____	1
Art. 5 Definizione di alloggio non locato. _____	2
Art. 6 Definizione di area fabbricabile - Precisazioni. _____	2
Art. 7 Definizione di terreno agricolo - Precisazioni. _____	2

TITOLO II

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 8 Base imponibile delle Aree Fabbricabili. _____	3
---	---

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE, RIDUZIONI, DETRAZIONI

Art. 9 Aliquote, detrazioni e agevolazioni dell'imposta. _____	3
Art. 10 Diversificazione Tariffaria. _____	4
Art. 11 Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili. _____	4
Art. 12 Esenzione per Enti territoriali e per Enti non commerciali. _____	4
Art. 13 Abitazione principale - Precisazioni. _____	5
Art. 14 Unità equiparate all'abitazione principale. _____	5
Art. 15 Detrazione per l'Abitazione Principale. _____	6

TITOLO IV

**DICHIARAZIONE, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO,
RISCOSSIONE**

Art. 16 Dichiarazione. _____	6
Art. 17 Attività di controllo. _____	6
Art. 18 Versamenti. _____	7
Art. 19 Rimborsi - Modalità. _____	7
Art. 20 Potenziamento Ufficio Tributi e compensi incentivanti. _____	8
Art. 21 Differimento termini - versamenti rateali dell'imposta. _____	8
Art. 22 Importi minimi per liquidazioni, accertamenti, rimborsi. _____	8
Art. 23 Diritto di interpello. _____	9
Art. 24 Entrata in vigore. _____	9