

sub B)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C./C.C.

N. 6 DEL 18/03/08



SECRETARIO GENERALE

- Dott. Paolo Totti -

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

INDICE:

ART. 1 - OGGETTO

ART. 2 - AREE FABBRICABILI INSERITE IN ZONE AGRICOLE

ART. 3 – VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

ART. 4 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO AREE FABBRICABILI

ART. 5 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

ART. 6 – BASE IMPONIBILE EDIFICI STORICI

ART. 7 – UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 8 – FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

ART. 9 – VERSAMENTI

ART.10 – RISCOSSIONE COATTIVA

ART.11 – ACCERTAMENTO D'IMPOSTA

ART.12 – INTERESSI

ART.13 – RIMBORSI

ART.14 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

ART.15 – RINVIO

ART.16 – ENTRATA IN VIGORE

ART.1 – OGGETTO

Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili istituita dal decreto legislativo 30.12.1992 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446.

ART.2 – AREE FABBRICABILI INSERITE IN ZONE AGRICOLE

- a. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992, l'area non compresa in strumenti urbanistici generali all'interno delle zone territoriali omogenee (Z.T.O) destinate all'edificazione, qualora sia oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria, nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, e comunque fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è utilizzato.
- b. Nel caso di area o porzione di essa, inserita in zona territoriale Z.T.O "E" il valore ai fini ICI si calcola moltiplicando la volumetria lorda del fabbricato per il valore venale a metro cubo.
- c. Eventuali situazioni particolari saranno valutate di volta in volta sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART.3. – VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

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 potenzialità edificatoria, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno e altre opere necessarie per la costruzione, ai costi per gli allacciamenti ai servizi pubblici ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi, nella determinazione del loro valore venale in comune commercio, si tiene conto della effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.
3. Per le aree fabbricabili rese di fatto edificabili da Leggi Regionali o per effetto di condoni edilizi, che ricadono in Z.T.O. "E" si terrà conto dell'effettiva volumetria in costruzione sia per i fabbricati residenziali che rurali.
4. Il valore venale in comune commercio è determinato, in base alla stima, debitamente motivata, effettuata sulla base degli elementi sopra indicati dall'Ufficio Tecnico – Urbanistica dell'Ente o dagli Uffici Comunali che possono avvalersi di specifiche consulenze tecniche.
5. Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art.59 del d.lgs. 446/1997, la Giunta Comunale può individuare con apposita deliberazione su proposta degli Uffici Comunali, importi minimi 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, costo sostenuto per gli allacciamenti ai servizi pubblici e prezzo di mercato.

ART.4 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO AREE FABBRICABILI

1. Il Comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta dovuta per tali immobili sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti dall'apposita deliberazione di cui al comma 5

del precedente articolo3, fatto salvo il caso in cui l'Ufficio acquisisca atti di compravendita con valori maggiori relativi alle aree edificabili. In quest'ultimo caso l'imposta può essere calcolata sul valore dichiarato e/o ritenuto congruo dall'Ufficio.

ART.5 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile.

Le attività succitate devono essere svolte da un imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1 del d.lgs. 29 marzo 2004 n.99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura...) iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale.

ART. 6 - BASE IMPONIBILE EDIFICI STORICI

Per la determinazione della base imponibile degli immobili soggetti al vincolo di interesse storico o artistico (ai sensi del D.lgs. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio...") di categoria catastale diversa dalla A, occorre assimilarli alle abitazioni nel seguente modo:

- a) Verificare la consistenza in vani data dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo che si assume pari a 18 mq.
- b) Moltiplicare il numero dei vani così calcolati per la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato
- c) Moltiplicare tale risultato per 100 e rivalutarlo del 5%.

ART.7 – UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione i casi di seguito elencati:

- a) Le pertinenze dell'abitazione principale anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale lo abbia anche sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari
- c) Le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il 1° grado (parentela: i genitori e i figli) sono equiparate alle abitazioni principali, con i relativi benefici, se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza. Per poter applicare tale assimilazione occorre presentare un modello di dichiarazione mediante autocertificazione.
- d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da anziani o disabili ove gli stessi risiedevano prima del ricovero permanente presso istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente e a condizione che la stessa non risulti locata.
- e) L'unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

ART.8 – FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione al 50% dell'imposta prevista dall'articolo 8 comma 1 del decreto legislativo 504/92, i fabbricati possono essere considerati inagibili o inabitabili per sopravvenuto e accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) e per obsolescenza funzionale strutturale e tecnologica.

Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. Trattandosi di degrado sopravvenuto, non può essere parimenti considerato inagibile il fabbricato in corso di costruzione o già costruito, ma in attesa di essere utilizzato per la prima volta o di essere alienato.

La riduzione compete sempre che l'unità immobiliare non sia di fatto utilizzata.

2. L'inagibilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale – Edilizia Privata con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante e indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

3. In presenza dei requisiti suddetti, la riduzione ICI decorre dalla data di presentazione dell'istanza per la richiesta dell'accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000. Inoltre l'agevolazione è subordinata alla prevista dichiarazione di variazione ICI.

4. La comunicazione di sospensione del rilascio del permesso di agibilità non sostituisce la perizia di cui sopra ai fini della riduzione al 50% dell'ICI poiché: 1) il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ai fini del rilascio dell'agibilità non viene richiesto dal contribuente al fine di determinare lo stato di degrado dell'immobile; 2) trattasi in ogni caso di fabbricati per i quali sono stati eseguiti lavori di nuova costruzione o di manutenzione.

ART. 9 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta, per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria, nei termini stabiliti dalla legge.

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 l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

3. L'imposta può essere corrisposta mediante versamento diretto o tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale di Massanzago o con le modalità del capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997 n.241 (delega F24) o tramite agente per la riscossione o versamento spontaneo a uno dei soggetti di cui all'art.52 del d.lgs. 446/97

4. Quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a Euro 12,00 i versamenti non devono essere eseguiti.

5. I contribuenti che si trovano in determinate condizioni di disagio economico e sociale attestate dal Responsabile dei servizi sociali per le persone assistite in via continuativa dal Comune, possono richiedere la rateizzazione dei versamenti dell'imposta fino ad un massimo di n. 6 rate mensili senza applicazione di interessi.

6. Su motivata richiesta del contribuente, l'Ufficio può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione dell'importo dovuto per un periodo di norma massimo di 12 mesi .

ART.10 – RISCOSSIONE COATTIVA

La riscossione coattiva dell'imposta avviene attraverso le procedure previste dalla normativa vigente ovvero tramite:

- Ruolo ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n.602 del 29 settembre 1973 e del decreto legislativo n.112 del 13 aprile 1999 e successive modifiche e integrazioni
- Ingunzione prevista dall'articolo 2 del Regio Decreto n.639 del 14 aprile 1910
- Cessione di crediti ad idonea società specializzata con le modalità e i criteri previsti dalla normativa in materia vigente
- Altro sistema non in contrasto con la normativa vigente

ART. 11 – ACCERTAMENTO D'IMPOSTA

1. La Giunta Comunale con apposita deliberazione, può stabilire criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo eventualmente altri servizi comunali.
2. L'ufficio tributi prima dell'emissione di provvedimenti per mancati o ritardati versamenti provvede ad invitare il contribuente per un riscontro dei versamenti effettuati.

ART.12 –INTERESSI

1. Gli interessi per la riscossione dell'imposta comunale sugli immobili sono dovuti come segue:

imposta relativa all'anno 2000 interesse 2,5%
imposta relativa all'anno 2001 interesse 2,5%
imposta relativa all'anno 2002 interesse 2,5%
imposta relativa all'anno 2003 interesse 2,75%
imposta relativa all'anno 2004 interesse 2,75%
imposta relativa all'anno 2005 interesse 2,75%
imposta relativa all'anno 2006 interesse 2,75%
e per gli anni successivi pari al tasso di interesse legale .

ART.13 – RIMBORSI

1. Relativamente alla misura degli interessi da corrispondere sui rimborsi vedasi l'art.12 del presente Regolamento.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulti pari o inferiore a 12,00 euro.
3. Il contribuente può compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di imposta comunale sugli immobili previa presentazione di una comunicazione in cui si dettagliano gli importi oggetto di compensazione.

Il contribuente può inoltre ai sensi dell'art.8 della legge 212/2000 compensare le maggiori somme versate a titolo di ICI in un dato anno con le somme dovute sempre ai fini ICI in un anno successivo previa presentazione di una comunicazione in cui si dettagliano gli importi oggetto di compensazione.

ART.14 – POTENZIAMENTO DELL’UFFICIO TRIBUTI.

1. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell’imposta al potenziamento dell’Ufficio Tributi.
2. La Giunta Comunale può destinare una quota del gettito dell’imposta al personale addetto al servizio di accertamento e riscossione del tributo quale compenso incentivante da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

ART.15 – RINVIO

- a. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all’imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dall’art.59 (potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili) del D.lgs. 446/97.
- b. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

ART.16 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento approvato entro il termine ultimo per l’approvazione del bilancio di previsione entra in vigore dal 1° gennaio dell’anno di riferimento del bilancio approvato.

Il presente regolamento unitamente alla deliberazione comunale di approvazione deve essere comunicato al Ministero dell’Economia e delle Finanze entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni del presente regolamento.