



COMUNE DI MASON VICENTINO
PROVINCIA DI VICENZA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 13.02.2006
MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 14.03.2007

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione
Art. 2	Terreni considerati non fabbricabili
Art. 3	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Art. 4	Decorrenza di applicazione dell'imposta ai fabbricati
Art. 5	Fabbricati inagibili ed inabitabili
Art. 6	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta
Art. 7	Abitazione principale
Art. 8	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
Art. 9	Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti per particolari attività
Art. 10	Modalità di versamento
Art. 11	Differimento dei termini per il versamento dell'imposta
Art. 12	Dichiarazioni
Art. 13	Attività di controllo
Art. 14	Accertamento con adesione
Art. 15	Ravvedimento operoso
Art. 16	Rimborsi
Art. 17	Rinuncia all'imposizione e al rimborso
Art. 18	Riscossione dell'imposta
Art. 19	Incentivi per il personale addetto
Art. 20	Entrata in vigore

Art. 1
Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Le presenti norme sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla Legge, con criteri di economicità, efficacia, pubblicità.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. La qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge n. 9 del 09.01.1963, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; l'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta, mentre la cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo deve fornire un reddito almeno pari al 51% (cinquantunopercento) del reddito complessivo I.R.P.E.F. dell'intero nucleo familiare determinato per l'anno precedente. Il pensionato, già iscritto nei suddetti elenchi come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini i.c.i. a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare risulti iscritto negli elenchi di cui al presente comma e che il reddito I.R.P.E.F. complessivo del nucleo familiare possedga i requisiti sopra descritti.

Art. 3
Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale con specifico provvedimento determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune; in assenza della suddetta determinazione valgono i valori precedentemente deliberati.
Allo scopo l'Amministrazione Comunale può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i Responsabili degli uffici comunali tributario ed urbanistico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli fissati con il suddetto provvedimento di Giunta Comunale.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori minimi predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, non si fa luogo ad alcun rimborso per la somma superiore versata.

Nel caso in cui il soggetto passivo effettui un versamento inferiore rispetto a quanto risultante dai valori indicati nella dichiarazione i.c.i., il Comune provvederà al recupero della maggiore imposta anche qualora il versamento sia stato effettuato sulla base dei valori minimi approvati dalla Giunta Comunale.

3. Per le aree che non saranno più classificate come edificabili da varianti allo strumento urbanistico l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni.

Art. 4

Decorrenza di applicazione dell'imposta ai fabbricati

1. Ogni singola unità immobiliare autonomamente iscrivibile nel catasto fabbricati è assoggettata all'imposta dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui la stessa è effettivamente utilizzata. La condizione di effettivo utilizzo può essere rilevata dai consumi dei servizi indispensabili, quali luce, acqua e gas, dall'attivazione del servizio smaltimento rifiuti solidi urbani e da ogni altro dato in possesso degli uffici.

2. Dal momento in cui il fabbricato diviene assoggettato all'imposta, l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza si considerano parte integrante del fabbricato stesso.

Art. 5

Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.

2. L'inabitabilità o inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, che comporta come conseguenza la cessazione dell'erogazione dei pubblici servizi. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, di cui possono risultare inagibile od inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili od inabitabili.

3. Le caratteristiche di inabitabilità o inagibilità del fabbricato, ai fini dell'applicazione della riduzione, possono essere accertate:

- a) mediante dichiarazione dell'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario;
 - b) mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, da parte del contribuente; il Comune potrà effettuare verifiche della veridicità della dichiarazione tramite sopralluogo effettuato dal personale addetto.
4. Sono considerati inagibili altresì gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero, demolizione o ripristino finalizzata ad evitare danni a cose o persone.
5. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità deve essere dichiarata dal soggetto passivo con la dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, D. Lgs. 504/92.

Art. 6

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro i termini previsti dalla Legge per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento, di cui costituisce allegato.
2. In caso di mancata deliberazione entro il termine suddetto le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 7

Abitazione principale

1. Si intende per abitazione principale, con diritto pertanto all'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, quella in cui il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale, ha la residenza anagrafica salvo prova contraria.
2. Si considerano equiparate all'abitazione principale anche :
 - a) le unità immobiliari appartenenti ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi assegnati e riscattati dall'Istituto autonomo per le case popolari;
 - b) le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, ivi dimorante prima di avere acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso ad altri.
 - c) le abitazioni concesse 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 attestata dalla presentazione presso l'ufficio tributi, da parte del contribuente, di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, entro il termine previsto dalla legge per il versamento dell'imposta. La dichiarazione avrà validità fino a quando non saranno intervenute variazioni che comportino la decadenza del beneficio, che il contribuente dovrà segnalare tempestivamente all'ufficio tributi.

3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale l'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta 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, indipendentemente dalla quota di possesso.

4. L'importo della detrazione per abitazione principale può essere maggiorato per le seguenti particolari situazioni di disagio sociale ed economico individuato dalla contemporanea presenza dei requisiti sotto descritti:

- a) possesso, a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione dell'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale; tale abitazione deve essere l'unico immobile posseduto in tutto il territorio nazionale ad eccezione delle eventuali pertinenze;
- b) abitazione occupata da nucleo familiare con persona portatrice di handicap o di invalidità che comporti una riduzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, ai sensi delle vigenti normative, ovvero con anziani non autosufficienti. La condizione di handicap, di invalidità o di non autosufficienza deve essere stata riconosciuta dalla competente Commissione Medica e la relativa attestazione deve essere presentata presso l'ufficio tributi.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà risultare da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, da presentare all'ufficio tributi entro il termine previsto dalla legge per il versamento dell'imposta. Tale dichiarazione avrà validità fino a quando non saranno intervenute variazioni che comportino la decadenza del beneficio, che il contribuente dovrà segnalare tempestivamente all'ufficio tributi. L'ufficio tributi, in sede di controllo, potrà richiedere idonea documentazione comprovante l'esistenza dei presupposti per il beneficio della maggiore detrazione.

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

Art. 8

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), sono equiparati all'abitazione principale, come individuata dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. 504/92, gli immobili qualificabili quali pertinenze della stessa, ai sensi dell'art. 817 c.c., anche se distintamente iscritti in catasto.

2. La detrazione d'imposta spetta soltanto per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e pertanto, ai fini del presente articolo, l'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza nell'ammontare dell'imposta dovuta per l'abitazione principale.

Art. 9

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti per particolari attività.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione ai fini I.C.I., prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 504/92 compete esclusivamente

per i fabbricati che siano posseduti, oltre che utilizzati, dall'Ente individuato ai sensi dell'art. 73 (ex 87), comma 1, lett. c) del TUIR, approvato con D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986 (enti pubblici e privati diversi dalle società), ovvero concessi allo stesso a titolo di comodato gratuito. Tale ultima condizione dovrà risultare da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, da presentare all'ufficio tributi entro il termine previsto dalla legge per il versamento dell'imposta. La dichiarazione avrà validità fino a quando non saranno intervenute variazioni che comportino la decadenza del beneficio, che il contribuente dovrà segnalare tempestivamente all'ufficio tributi.

L'ufficio tributi, in sede di controllo, potrà richiedere idonea documentazione comprovante l'esistenza dei presupposti per il beneficio della maggiore detrazione.

2. I predetti immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività religiose del culto, formazione del clero, missionarie, di catechesi ed educazione religiosa.

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 10 **Modalità di versamento.**

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo.

2. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal nudo proprietario e dall'erede in luogo del soggetto passivo del tributo.

3. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio sancito nel comma 1 dell'art. 10, D. Lgs. 504/1992, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

4. Per la determinazione dei mesi di possesso di un bene immobile, sia esso terreno o fabbricato, si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo si equivalga l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.

Art. 11 **Differimento dei termini per il versamento dell'imposta.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. o) del D. Lgs. 446/97, può essere stabilito, con provvedimento motivato e previa richiesta degli interessati all'Ufficio, il differimento del versamento di una rata I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di mesi sei, in caso di decesso del contribuente soggetto passivo.

2. In casi di condizioni economiche di estremo disagio comprovate dai Servizi Sociali, il Funzionario responsabile del tributo, su richiesta del contribuente, proroga il pagamento dell'i.c.i. dovuta per l'anno d'imposta in corso fino ad un massimo di quattro rate trimestrali.

3. A seguito di provvedimento di accertamento, su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di disagio, il funzionario responsabile dell'imposta, per importi complessivi superiori ad euro 500,00, può concedere il versamento rateale dell'imposta dovuta fino ad un massimo di otto rate trimestrali.

La prima rata dovrà essere versata entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria, qualora il contribuente intenda avvalersi del beneficio della definizione agevolata con il pagamento di $\frac{1}{4}$ della sanzione.

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 sia dal beneficio della definizione agevolata sia dal beneficio della rateazione e deve provvedere al versamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art. 12 **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, quando gli elementi rilevanti ai fini dell'i.c.i. dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D. Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico. La dichiarazione deve essere presentata, utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze, entro i termini stabiliti dalla legge per la dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio.

2. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, possono presentare dichiarazione congiunta.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verifichino variazioni dei dati ed elementi già dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute entro il termine di cui al comma 1.

4. La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'Ufficio Tributi entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza ingiustificata la dichiarazione si considera come non presentata.

Art. 13 **Attività di controllo**

E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, anche sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali.

Art. 14 **Accertamento con adesione**

1. L'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili può essere definito con adesione da parte del soggetto passivo secondo le modalità previste dallo specifico regolamento, adottato

sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997 ed ai sensi della Legge n. 449/1997, art. 50.

Art. 15 **Ravvedimento operoso**

I contribuenti che abbiano omesso o non pagato l'imposta entro le scadenze previste possono regolarizzare spontaneamente la propria posizione mediante l'istituto del ravvedimento operoso, ai sensi e con le modalità disposte dall'art. 13, D. Lgs. n. 472/1997; il versamento andrà effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, D. Lgs. 504/1992 dell'anno in cui è stata commessa la violazione, indicando sul bollettino l'intero importo dovuto comprensivo di imposta, sanzione ed interessi; il contribuente dovrà inoltre barrare la casella "ravvedimento".

Art. 16 **Rimborsi**

1. Il funzionario responsabile dell'imposta dispone, su espressa richiesta del contribuente, il rimborso delle somme versate in eccedenza, una volta accertato il diritto del soggetto passivo.

2. Sugli importi da rimborsare al contribuente sono dovuti gli interessi al tasso legale.

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.

Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione o di ricevimento a mezzo posta; qualora entro tale termine non si potesse dare seguito al rimborso per incapienza del relativo stanziamento nel bilancio di previsione, la scadenza si intende prorogata ai successivi trenta giorni dalla data di esecutività della delibera con cui l'Ente approvi la variazione di bilancio.

Art. 17 **Rinuncia all'imposizione e al rimborso**

1. Con riferimento all'art. 1, comma 168, Legge 296/2006, il Comune non procede ad effettuare accertamenti per il recupero d'imposta di importo inferiore ad euro 10,33.

2. Parimenti non si procede al rimborso per quote di imposta di valore inferiore ad euro 10,33.

Art. 18 **Riscossione dell'imposta**

Le modalità di riscossione dell'imposta sono deliberate dalla Giunta Comunale; in caso di mancata deliberazione si intendono prorogate di anno in anno le modalità precedentemente approvate.

Art. 19

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p), del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza di particolari programmi, progetti obbiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo.

Art. 20

Entrata in vigore

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2006.
2. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento, allegato alla deliberazione medesima, è inviato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività, in applicazione di quanto stabilito dall'art. 52, comma 2, del D. Lgs. 446/97, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17.04.1998 dal Ministero delle Finanze.