

COMUNE DI CALVENE

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

Approvato con delibera di C.C. n. 9/1999
Modif. con delibera C.C. del 22/12/2004 n. 58
Modif. con delibera C.C. 4 del 12/02/2008

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 d'imposta

Art. 7 - Esenzioni

Art. 7 bis (Agevolazioni)

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 – Contenzioso

Art. 16 – Autotutela

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 – Sanzioni

Art. 18 – Norme di rinvio

Art. 19 – Entrata in vigore

I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Calvene, nell'ambito della potestà regolarmente 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. 504/1992 sono così definiti:

- **Fabbricato:** L'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella della sua pertinenza anche se iscritte distintamente in catasto, purchè siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori o scadenza del permesso di costruire, ovvero se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Ai fini dell'applicazione del principio sopra enunciato si intendono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del codice civile classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari ad uso di abitazione. Per pertinenza si intende un garage, il box o posto auto classificato in categoria C6. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche se in quota parte, della pertinenza.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinti e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

- **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 quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste 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 pari 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.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Responsabile dell'Ufficio Tributi, determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; 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 determinata dal Catasto.

Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

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.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, per dimora abituale si intende la residenza anagrafica e risultante dal certificato di residenza 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) 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;

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **Aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), d), se deliberata dal comune 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), l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e 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, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

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

Art. 6

Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50% 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.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottoscritte 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 n. 445 del 28 dicembre 2000.
- c) D'ufficio per gli anni precedenti all'approvazione del presente regolamento se risulta da atti depositati presso il comune.

Il funzionario responsabile si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 7

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, no destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

L'esenzione prevista dal punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. N. 460 del 04.12.1997 in materia di ONLUS, s'intendo esentati dall'imposta gli immobili da queste organizzazioni utilizzati o posseduti.

Art. 7 bis (Agevolazioni)

Abitazioni concesse in uso gratuito a figli o genitori: si considerano equiparate alle abitazioni principali dei residenti, ai fini sia dell'applicazione dell'aliquota ridotta sia della detrazione d'imposta, le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito ai propri figli o genitori, a condizione che il soggetto non sia proprietario di altro immobile avente le caratteristiche di abitazione nel territorio comunale, e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che quest'ultimi abbiano trasferito la residenza. Le agevolazioni sopradescritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Il soggetto passivo interessato deve attestare, con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto per la fruizione dell'agevolazione per l'abitazione principale in virtù della concessione gratuita entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la concessione stessa.

A decorrere dall'anno d'imposta 2009 per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di tali interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le tipologie di fonti rinnovabili viene fissata un'aliquota agevolata pari al 4 per mille.

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 del decreto legislativo 504/1992.

Art. 9

Versamenti

E' eliminato il controllo formale dei versamenti.

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare o da terzi per conto del soggetto passivo obbligato, a condizione che chi ha versato rilasci dichiarazione di rinuncia al rimborso.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati mediante bollettino postale intestato a Comune di Calvene – VERSAMENTI ICI – su apposito c/c, mentre l'attività di liquidazione e accertamento dell'imposta riferita agli anni pregressi il versamento deve essere effettuato tramite bollettino postale intestato al servizio di Tesoreria Comunale o **versamento tramite sistema bancario e postale con mod. F.24;**

I versamenti devono essere eseguiti con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale risulta pari o inferiore a Euro 5,00.

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

E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.

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.

Non si fa luogo ad accertamento o liquidazione se l'importo dovuto a titolo d'imposta non supera EURO 10,00.

Ogni atto di liquidazione o accertamento notificato verrà maggiorato della somma di Euro 5,00 a titolo di rimborso spese. **Tale importo andrà ad aumentare il fondo di produttività con somma da stabilirsi dalla Giunta Comunale e che tale importo andrà ripartito a chi di fatto svolge l'attività di notifica.**

Art. 12

Attività di controllo

La Giunta Comunale con propria deliberazione, da adottare entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, può stabilire le modalità di effettuazione dei controlli per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:

- Selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
- Individuazione di alcune categorie catastali;
- Individuazione di alcune tipologie di immobili;
- Selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
- Differenziazione dei controlli sulla base degli anni di imposta;
- Elenco contribuenti che evidenzino discordanze con altri tributi comunali;

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.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

La Giunta Comunale, mediante provvedimento da adottarsi, per l'anno successivo entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione, può destinare al personale dell'Ufficio Tributi, quale compenso incentivante, una percentuale del gettito ICI come previsto dal Contratto Collettivo di Lavoro (CCNL).

Art. 13

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.199, 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 u procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare non supera EURO 10,00

Non si fa luogo a rimborso all'eccedenza d'imposta versata, 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 comma 1 art. 3.

Art. 14

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art. 59, comma , 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 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 risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17.10.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro attraverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, ne 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. 14 BIS
Funzionario Responsabile

Il Funzionario Responsabile dell'imposta è il Responsabile dell'Ufficio tributi cui sono attribuite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta in oggetto.

Art. 15

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. L'attività di contenzioso può essere gestita in forma associata con altri comuni, mediante apposita struttura.

Ove necessario, la difesa in giudizio può essere affidata anche a professionisti esterni all'ente.

Art. 16

Autotutela

Il responsabile del servizio al quale compete la gestione dell'imposta, può procedere all'annullamento o alla revisione anche parziale dei propri atti avendone riconosciuto l'infondatezza o l'illegittimità. Può inoltre revocare il provvedimento ove rilevi la necessità di un riesame degli elementi di fatto o di diritto.

Il provvedimento di annullamento, revisione o revoca dell'atto deve essere adeguatamente motivato per iscritto e deve essere comunicato al soggetto interessato.

Non è consentito l'esercizio di autotutela nel caso sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17

Sanzioni

Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste dalla legge ed eventuali criteri in materia stabiliti con successive deliberazioni del Consiglio Comunale.

Art. 18

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. 19

Entrata in vigore

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