



# *Comune di Fara Vicentino*

Provincia di Vicenza

Piazza Arnaldi, 1 CAP. 36030 - P.I. 00452380249 Cod. Fisc. 93004390246

Area Economico Finanziaria - Ufficio Ragioneria

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I. C. I.**

### *Art. 1*

#### *OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO*

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.
2. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

### *Articolo 2*

#### *PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, salvo per quelli previsti dagli articoli seguenti.

### *Articolo 3*

#### *ESCLUSIONI*

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati, sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

### *Articolo 4*

#### *ESENZIONI*

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;

g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, ri. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma i, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

l) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1997, n. 984 con specifico richiamo alla circolare n. 9/249 del 14/6/1993.

#### *Articolo 5*

#### *DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE*

1. L'aliquota e la detrazione è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato, tenendo particolarmente conto:

- delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
- della possibilità di diversificazione previste dalla normativa vigente;
- delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente

#### *Articolo 6*

#### *BASE IMPONIBILE*

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile é il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 10 gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori

- 34 per la categoria C/1;
- 50 per il gruppo D e la categoria A/10;
- 100 per i gruppi A - B - C, escluso il gruppo catastale C/1.

Sono fatti salvi gli effetti rivalutativi della rendita catastale di cui ai punti precedenti previsti dall'art. 3, commi 48 e 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile é determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.
3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile é il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
4. Per le aree fabbricabili la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

#### *Articolo 7* **SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### *Articolo 8* **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 novembre 1992, n. 504.

#### *Articolo 9* **DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorché distintamente iscritti in

catasto a condizione che siano inservienti all'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

#### *Articolo 10*

#### *UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE*

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e comunque entro i limiti stabiliti da apposita delibera.
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale é quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica.
3. Le detrazioni deliberate per l'unità adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso gratuito da persone fisiche a parenti in linea retta entro il 1° grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale.
4. La concessione in uso gratuito si rileva dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.
- 4 bis. E' considerata adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata.
5. La detrazione per l'unità adibita ad abitazione principale é rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

#### *Articolo 11*

#### *RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI*

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione é limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati, L'inidoneità è presunta qualora non risulti superabile con interventi di:
  - manutenzione ordinaria o straordinari, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno 1 anno;
  - manutenzione straordinaria, limitatamente ai fabbricati non utilizzati da almeno 1 anno.

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità de quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.
4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita denuncia entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni.

#### *Articolo 12*

#### *DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE*

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in
  - a) aree inedificate;
  - b) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui é in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il dirigente dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

#### *Articolo 13*

#### *DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE 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 destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.
3. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura ed all'allevamento di animali, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli..

#### *Articolo 14*

#### *RAZIONALIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' ACCERTATIVA*

1. Il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita delibera dell'organo competente.
2. La Giunta comunale individua annualmente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico sentito l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche simili per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.

*Articolo 15*  
**CONDUZIONE DIRETTA**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

*Articolo 16*  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il sindaco può stabilire il pagamento dell'annualità in quattro rate.
5. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per

difetto se la frazione è superiore a lire 500 o per eccesso se è superiore.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro un anno al funzionario responsabile della gestione dell'imposta.

#### *Articolo 17* **DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti, entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui il possesso ha avuto inizio, utilizzando il modello messo a disposizione dal comune. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegna un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo quanto previsto dal comma precedente.

#### *Articolo 18* **ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, il comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
3. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi e dell'ufficio tecnico, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

#### *Articolo 19* **POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA**

1. Per il potenziamento dell'attività accertativa e di lotta all'evasione fiscale il Consiglio Comunale può individuare, nel bilancio annuale e pluriennale, apposite risorse destinate all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, alle attrezzature e macchinari, agli interventi formativi del personale, alla costituzione e gestione della banca dati, nonché a compensi a favore del personale stesso. L'utilizzo di tali risorse deve avvenire, previa

definizione degli obiettivi da parte del Consiglio, mediante l'approvazione di progetti finalizzati demandata alla Giunta che definisce tempi, modi e persone per la loro realizzazione.

*Articolo 20*  
*RIMBORSI*

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta 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.

*Articolo 21*  
*SANZIONI ED INTERESSI*

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate.

*Articolo 22*  
*FUNZIONARIO RESPONSABILE*

1. Con atto dell'organo competente è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.
2. Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.

*Articolo 23*  
*RINVIO*

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

*Articolo 24*  
*ENTRATA IN VIGORE*

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell'8.6.1990, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua adozione, salvo diverse disposizioni di legge.
2. Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante



avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale