

COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO
PROVINCIA DI VICENZA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
n. 10 del 12.2.2007

Indice

Art. 1 -	OGGETTO	3
Art. 2 -	Definizione di fabbricato - Precisazioni	3
Art. 3 -	Definizione di area fabbricabile - Precisazioni.....	4
Art. 4 -	Definizione di terreno agricolo - Precisazioni	4
Art. 5 -	Aliquote, detrazioni e agevolazioni dell'imposta	5
Art. 6 -	Abitazione principale	6
Art. 6 bis	Abitazione concessa in uso gratuito ai familiari.....	6
Art. 7 -	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	7
Art. 8 -	Azioni di controllo	8
Art. 9 -	Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività.....	8
Art. 10 -	Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento	9
Art. 11 -	Modalità di esecuzione dei versamenti.....	9
Art. 12 -	Rimborsi - Modalità	10
Art. 12 bis	Compensazione	11
Art. 13 -	Funzionario responsabile.....	12
Art. 14 -	Norme di rinvio	12
Art. 15 -	Entrata in vigore	13

Art. 1 - 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, nonché dei principi stabiliti nello Statuto del Contribuente.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Art. 2 – 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.
Si estende automaticamente a tutte le pertinenze dell'abitazione principale l'aliquota ridotta nella considerazione che deve essere riservato il medesimo regime giuridico proprio del bene principale cui esse accedono, essendo queste collegate all'alloggio da una relazione di complementarietà funzionale diretta a conservare o accrescerne la qualità.
2. Se la detrazione non trova capienza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale può essere computato per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.
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. 3 – 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. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili quali luce acqua gas o dalla avvenuta attivazione del servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani in seguito a denuncia o su accertamento d'ufficio e da ogni altro dato rilevante in possesso degli uffici.

Art. 4 – 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 e 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.

La qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dall'iscrizione negli appositi elenchi SCAU, con conseguente 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 successivo.

Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, come così precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili 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 30/12/1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5 – Aliquote, detrazioni e agevolazioni dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione da adottare entro il termine per l'adozione del bilancio di previsione.
2. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente o per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale e con il provvedimento su indicato.

3. I valori di cui al comma 2 potranno essere aggiornati periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.
4. La Giunta Comunale potrà nominare una Commissione formata dal Segretario Comunale, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, dal Responsabile della gestione del tributo, da un rappresentante dell'Associazione Piccole e Medie Industrie - Sez. Costruzioni Edili - e da un operatore commerciale del settore operante nel territorio comunale per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili.
5. Detto valore sarà preso a base dal Consiglio Comunale nello stabilire il valore di cui al comma 2 del presente articolo.
6. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
7. A decorrere dal 1° gennaio 2004 è disposta l'esenzione a favore degli immobili posseduti dalle Cooperative Sociali costituite a norma della Legge 381/1991. L'insorgenza del diritto all'esenzione deve essere comunicato e documentato al Comune entro i termini di scadenza della denuncia Ici
8. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.

Art. 6 – Abitazione principale

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 dalla acquisizione del certificato di residenza.
3. Possono inoltre usufruire delle tariffe e delle

agevolazioni previste per l'abitazione principale

- a. abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
- b. alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda territoriale edilizia residenziale;
- c. 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 o concessa in comodato.

Art. 6 bis Abitazione concessa in uso gratuito ai familiari

- 1. E' assimilata all'abitazione principale anche l'unità abitativa che il contribuente conceda in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori – figli), che la utilizzano come abitazione principale.**
- 2. L'assimilazione comporta l'applicazione dell'aliquota e la detrazione relative all'abitazione principale, relativamente alla quota di possesso del comodante.**
- 3. L'assimilazione opera per un solo immobile e per le pertinenze esclusivamente collegate all'utilizzo abitativo del bene concesso in comodato (categoria catastale C2 C6 e C7).**
- 4. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in linea retta di primo grado, l'assimilazione opererà per un solo immobile indicato dal comodante.**
- 5. L'assimilazione non opera nel caso in cui il comodatario sia proprietario, per l'intero, di altra unità abitativa nel territorio del Comune di Monticello Conte Otto.**
- 6. Il comodante, pena la decadenza dell'agevolazione, dovrà produrre, entro la data del versamento in acconto, apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.**
- 7. E' suo onere, altresì, comunicare allo stesso Ufficio la cessazione di efficacia del comodato, entro 30 giorni dal suo verificarsi.**

Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, i fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - c. Assenza di qualsiasi impianti tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.
3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo atti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento.
4. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione di domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Art. 8 – Azioni di controllo

1. Le azioni di controllo dovranno essere svolte dall'Ufficio Tributi in conformità a quanto previsto dal D. L.vo 504/92 non avendo questo Comune introdotto norme di semplificazione in materia.

La Giunta Comunale dovrà valutare la potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali al fine di una positiva azione di controllo.

Art. 9 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività

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. In relazione a quanto disposto dall'art. 3 comma 57 della legge 23/12/1996 n. 662, la Giunta Comunale potrà prevedere che una percentuale del gettito sia destinata al miglioramento del servizio anche a livello informatico e sotto forma di compenso incentivante da corrispondere al personale addetto alla gestione del tributo.
4. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità ed i limiti previsti dal contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.) vigente.

Art. 10 – Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con al liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, possono essere notificati al contribuente, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro i termini previsti dall'art. 11, commi 1 e 2, del D. L.vo 504/92.
2. Sulla differenza d'imposta che scaturisce dalla diversità della rendita presunta rispetto a quella definitiva, nel

rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 472/97, non si applica la sanzione del 20% anche nel caso in cui la differenza tra la rendita attribuita e quella dichiarata presunta ai fini ICI, superi il 30%.

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta ici, sia a debito che a credito, si applicano gli interessi nella misura del 5% annuo e 2,50% per semestre compiuto fino al 31/12/1998 e del 2,50% annuo e 1,25% semestrale a decorrere dal 01/01/1999.

Non sono dovuti gli interessi di cui sopra, a debito o a credito, in caso di liquidazione per effetto dell'attribuzione della rendita effettiva da parte dell'Ufficio del Territorio”

4. Ai sensi dell'art. 6, comma 3 della legge 212 del 27/07/200 non vengono applicate sanzioni per violazioni di carattere formale che non comportano alcun debito d'imposta.

Art. 11 – Modalità di esecuzione dei versamenti

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €. 10,33.=
2. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve avvenire mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, o alla tesoreria comunale.
3. 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, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
4. Si considerano inoltre regolari anche i versamenti effettuati sia dal nuovo soggetto passivo che dal vecchio soggetto passivo riferiti ad immobili oggetto di trasferimento di titolarità, purché detti versamenti siano riferiti all'intero immobile e limitatamente al periodo d'imposta in cui è avvenuto il trasferimento dell'immobile

stesso.

- 5 Sono stabiliti termini diversi da quelli indicati nell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, senza applicazione di interessi, per i versamenti dell'imposta eseguiti da parte degli eredi. Questi potranno versare l'imposta dovuta da parte del defunto e quella dovuta da loro stessi, per lo stesso titolo, entro i tre mesi successivi dalla data di accettazione dell'eredità, con contemporanea comunicazione all'Ufficio Tributi, specificando l'intervenuta variazione della soggettività passiva (estremi catastali degli immobili interessati e percentuale di possesso) e gli estremi del pagamento.

Art. 12 – Rimborsi - Modalità

1. 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.
2. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo non risulta superiore a €. 10,33.=
3. La variazione in diminuzione della rendita catastale attribuita e annotata negli atti catastali, ha effetto retroattivo, ai fini della richiesta di rimborso dell'imposta versata in eccesso dalla data di efficacia della rendita rettificata, attribuita dall'agenzia del territorio di Vicenza. La variazione in diminuzione di cui al comma precedente deve risultare da:
 - correzione d'ufficio per errori materiali commessi dall'Ufficio del Territorio nell'espletamento delle procedure previste da norme legislative e regolamentari per l'attribuzione della rendita e per la successiva sua efficacia;
 - rettifica operata dall'Ufficio del Territorio in sede di autotutela, anche in conseguenza dell'istanza presentata a tal fine da parte del contribuente interessato;
 - sentenza, passata in giudicato, di accoglimento del ricorso presentato dal contribuente,

pronunciata dalle Commissioni Tributarie.

La domanda deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato, entro tre anni dalla data di notifica al medesimo del provvedimento di attribuzione della nuova rendita.

Il rimborso della maggiore imposta versata, spetta comunque per un periodo non eccedente lo stesso termine temporale, entro il quale il comune può procedere all'emissione degli avvisi di liquidazione, a pena di decadenza.

Art. 12/BIS – Compensazione

1. Qualora l'Ufficio, nel corso dell'attività di controllo, accerti il diritto ad un rimborso e nel contempo l'esistenza di un debito d'imposta per annualità diverse, procede alla compensazione di tali somme provvedendo contestualmente al recupero o al rimborso dell'eventuale parte dell'imposta, che eccede la compensazione, risultante rispettivamente a debito o a credito.
2. La compensazione d'ufficio si effettua indistintamente per somme dovute sia a titolo d'imposta che di sanzioni ed interessi.

Art. 13 - Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite 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.

Art. 14 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Dlgs. 31/12/1992 n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 15 – Entrata in vigore

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.