

COMUNE DI CALDIERO

Regolamento
per l'applicazione
dell'Imposta
comunale sugli immobili

Approvato con deliberazione
di Consiglio Comunale n. 58 del 30.12.1998

Integrato con deliberazioni
di Consiglio Comunale n. 04 del 26.02.1999
e n. 51 del 19.12.2000

Modificato ed integrato con deliberazione
di Consiglio Comunale n. 13 del 24.03.2003

Integrato con deliberazione
di Consiglio Comunale n. 8 del 29.03.2006

Indice

Art. 1 -	OGGETTO.....	3
Art. 2 –	Definizione di fabbricato - Precisazioni	3
Art. 3 –	Definizione di area fabbricabile - Precisazioni.....	3
Art. 3 bis	Valore venale delle aree edificabili	4
Art. 4 –	Definizione di terreno agricolo - Precisazioni	4
Art. 5 –	Detrazioni e agevolazioni dell'imposta	4
Art. 6 –	Dichiarazioni, denunce	5
Art. 7 –	Abitazione principale.....	5
Art. 8 –	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.....	5
Art. 9 –	Agevolazioni per l'abitazione principale	5
Art. 9 bis	Esenzioni	6
Art. 10 –	Azioni di controllo.....	6
Art. 11 –	Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività.....	6
Art. 12 –	Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento.....	6
Art. 13 –	Modalità di esecuzione dei versamenti	6
Art. 14 –	Rimborsi	7
Art. 15 –	Entrata in vigore	7
Art. 16 –	Funzionario Responsabile	7

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.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamenti, anche locali, 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.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza il garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale.
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, ad 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. Per area fabbricabile si intende 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.
2. 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.
3. 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 fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 3 bis– Valore venale delle aree edificabili

- 1 I valori delle aree edificabili ed i criteri per la definizione degli stessi sono determinati nel verbale della commissione preposta, allegato al presente regolamento.
- 2 I valori indicati nella tabella hanno influenza solo sul piano della limitazione del potere di accertamento del Comune, nel senso che se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, il Comune non potrà procedere all'accertamento di un maggior valore dell'area stessa.
- 3 I valori di cui al comma 1 possono essere modificati periodicamente con deliberazione di Giunta Comunale, previa relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 – Definizione di terreno agricolo - Precisazioni

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.
2. 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 o condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano, sui terreni medesimi, 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 l'obbligo di assicurazione 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 75% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
3. Non si considerano agricoli i terreni incolti ed i terreni condotti da soggetti diversi da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
4. 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 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5 – Detrazioni e agevolazioni dell'imposta

1. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

Art. 6 – Dichiarazioni, denunce

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune su apposito modulo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto è tenuto a denunciare nelle forme indicate nel comma 1° del presente articolo, le modificazioni intervenute.
1. La dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli approvati con decreto del Ministero delle finanze, ai sensi dell'art. 10, comma 5, D. Lgs. 504/92.
2. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92.

Art. 7 – 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. Possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni previste per l'abitazione principale purché sia preventivamente informato il Comune:
 - a) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
 - b) 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.

Art. 8 – 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 del decreto legislativo 28 dicembre 2000, n. 445 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

Art. 9 – Agevolazioni per l'abitazione principale

1. Ai contribuenti possessori a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di unità immobiliari adibiti ad abitazione principale la Giunta comunale può, nel

rispetto degli equilibri di bilancio, stabilire una aliquota differenziata dell'imposta non inferiore al 4 per mille, inoltre, può deliberare una detrazione d'imposta fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.

Art. 9 bis – Esenzioni

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, è applicabile soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 10 – Azioni di controllo

1. La Giunta comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.
3. 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.

Art. 11 – 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.

Art. 12 – Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la 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 e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 13 – Modalità di esecuzione dei versamenti

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti,

deve avvenire direttamente al Concessionario della riscossione.

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.

Art. 14 – Rimborsi

1. Il Comune dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su propria richiesta, l'ufficio competente (attualmente il catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4, art. 5, D. Lgs. 504/92. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del comma 1, art. 11, D. Lgs. 504/92.
2. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, 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 giorni in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13, D. Lgs. 504/92.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
4. I rimborsi non possono essere eseguiti quando la somma rimborsabile risulta inferiore a L. 20.000.

Art. 15 – Entrata in vigore

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

Art. 16 – Funzionario Responsabile

1. Il responsabile del procedimento per la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge 127/97 è il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tributi.

IL PRESENTE REGOLAMENTO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 58 DEL 30/12/98, MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 26/02/99 E CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 19/12/00, E' STATO RIPUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO PER LA DURATA DI QUINDICI GIORNI CONSECUTIVI, DECORRENTI DAL 23/01/01 ALL'08/02/01.

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 24/03/03, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE IL 15/04/03, VIENE MODIFICATO ED INTEGRATO: SI PROCEDE ALLA RIPUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO PER LA DURATA DI QUINDICI GIORNI.

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 29.03.2006, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE, VIENE MODIFICATO ED INTEGRATO: SI PROCEDE ALLA RIPUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO PER LA DURATA DI QUINDICI GIORNI.

CALDIERO, Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Leuzzi Dott.Dante

DIVENUTO ESECUTIVO IL
Caldiero, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Leuzzi Dott.Dante