



COMUNE DI ALBETTONE

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 11 MARZO 1999¹

¹ Regolamento modificato con decorrenza dal 1 gennaio 2010 dalla delibera di Consiglio comunale n. 19 del 30/04/2010 e poi dalla delibera C.C. n. 8 del 29/03/2011, quest'ultima con decorrenza dal 01/01/2011.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto e finalità' del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di ALBETTONE nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n.446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. 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 delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n.504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Agli effetti di cui al comma 1, in particolare, il terreno è considerato agricolo fino al momento in cui:
 - a) il contribuente non deve avere eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari ad una successiva edificazione;
 - b) il contribuente non deve avere un progetto approvato per la specifica richiesta per la realizzazione di un piano attuativo per l'adozione dello strumento urbanistico che renda edificabile l'area.
3. La condizione del soggetto passivo, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

ART. 3
**Disposizioni particolari per la determinazione
della base imponibile**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio comunale può determinare, con apposito proprio provvedimento, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con il suindicato provvedimento.
2. Di applicare le disposizioni previste dal comma 9 dell'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 , n. 133, in materia di imposta comunale sugli immobili a decorrere dal termine previsto per l'iscrizione al catasto dei fabbricati già rurali che non presentano più i requisiti di ruralità.
3. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della Legge 01.06.1939, n.1089, e successive modificazione che risultino utilizzati, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore di legge 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 che si assume pari a mq. 30.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 4
Abitazione principale

1. Sono esenti dall'imposta l'abitazione principale, le sue pertinenze e casi assimilati, con esclusione degli immobili accatastati come A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli).
2. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari dimorano abitualmente e ciò deve essere comprovato da residenza anagrafica, salvo prova contraria.
3. Sono assimilati all'abitazione principale:
 - a) L'ex casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effettivi civili del

matrimonio, non risulta assegnata al soggetto passivo, purché questi non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso comune ove è ubicata l'ex casa coniugale;

- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) alloggio regolarmente assegnato a riscatto da Istituto Autonomo per le case popolari;
 - d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, nella quale dimorava prima di aver acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - e) Le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai parenti fino al 2° grado in linea retta e collaterale a da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che questi ultimi via abbiano trasferito la residenza.
4. Al fine di poter beneficiare dell'esenzione per i casi assimilati di cui al comma 3, punti da a) a d), e dell'agevolazione comportante l'applicazione dell'aliquota ridotta quale abitazione principale e della relativa detrazione, per la fattispecie di cui al comma 3, punto e), il soggetto passivo interessato deve attestare i casi di cui al comma 3 mediante autocertificazione da trasmettere al Comune ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'esenzione e l'agevolazione potranno essere applicate con effetto dalla presentazione dell'autocertificazione agli Uffici comunali. L'autocertificazione ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane la stessa situazione.
5. Il comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità e i termini previsti per legge.
6. Le agevolazioni soprascritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
7. L'ottenimento della riduzione è subordinata all'obbligo della descrizione della tipologia di riduzione nel bollettino di versamento.²

ART. 5

Esenzioni

1. E' disposta l'esenzione per gli immobili concessi in locazione gratuita al Comune e da questo destinati a persone o famiglie bisognose per fini abitativi

² Articolo modificato con delibera di C.C. n. 19 del 30/04/2010, con decorrenza dal 01/01/2010 e poi sostituito con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/03/2011. Tale ultima modifica decorre dal 1° gennaio 2011.

2. L'esenzione prevista al punto i) del comma 1 dell'art. 7 del D.L. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore e destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Articolo 6

Denunce e comunicazioni

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

b) conseguentemente sono eliminate:

1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;

2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 473;

c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con

l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva.

Per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da lire 200.000 a lire 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare;

d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune;

e) la Giunta comunale, tenendo anche, conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

f) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);

h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo n. 473/1997;

i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.

3. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti sono eliminate le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, mentre negli altri casi continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

4. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modifiche intervenute entro il termine sopraindicato.

5. Le comunicazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se inviate a mezzo raccomandata semplice.

6. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune.

7. per le operazioni di controllo la Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

Articolo 7

Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. Quanto sopra vale anche per gli anni precedenti l'adozione del presente regolamento.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad altro Comune, quando viene data comunicazione da parte del contribuente dell'errore entro il termine di prescrizione al Funzionario

responsabile della gestione dell'imposta, il quale provvederà a richiedere l'importo indebitamente introitato. In ogni caso saranno a carico del contribuente, gli interessi legali maturati fino alla data di effettivo introito del tributo, oltre il recupero di eventuali spese.

4. I versamenti d'imposta possono essere effettuati alla Tesoreria comunale direttamente o tramite c/c postale intestato al Comune di Albettone - VERSAMENTO I.C.I., oppure tramite il sistema bancario, compreso il concessionario della riscossione.

5. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, può determinare la modalità esclusiva di versamento dell'imposta tra quelle indicate nel comma precedente.

Articolo 8

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 la Giunta comunale può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ART. 9

Accertamento con adesione

1. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Art 10

Sanzioni

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. n. 504/1992, ritrascritte dall'art. 14 del D.Lgs. n.473/1997 è fatta con atto motivato

contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 472/1997, con particolare richiamo a quanto previsto nell'articolo 9 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

ART. 11
Economicità'

1. Il Comune non procede ad effettuare accertamenti per il recupero di imposta di importo inferiore alla L.20.000. Contestualmente non si procede al rimborso per quote di imposta di valore inferiore alle L.20.000.

ART. 12
Entrata in vigore

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

===== 00000 =====