



Approvato con delibera di C.C. n. 69 del 24.11.1998, esecutiva; modificato con delibere di C.C. n. 32 del 24.03.1999, n. 71 del 21.12.2000, n. 7 del 26.02.2004, n. 5 del 24.02.2005 e n. 18 del 13.03.2007, esecutive.

**Comune di
MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI



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

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4 - Abitazione principale
Art. 5 - Riduzioni di imposta

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 6 - Denunce di variazione
Art. 7 - Versamenti
Art. 8 - Accertamenti, riscossione e interessi moratori
Art. 9 - Attività di controllo
Art. 10 - Rimborsi
Art. 11 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
Art. 12 - Funzionario responsabile
Art. 13 - Contenzioso

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 - Norme di rinvio
Art. 15 - Entrata in vigore



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

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

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Sono considerate terreni agricoli le aree edificabili possedute e condotte 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.11 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 80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

Nel caso di comunione, ove qualcuno dei titolari abbia la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale ed altri no, l'intera area si considera agricola a condizione che la % di possesso in capo a coloro che rivestono tale qualifica sia almeno pari al 50%.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile



Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490, 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 determinato dal Catasto.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4

Abitazione principale

Si intende per abitazione principale l'unità immobiliare di residenza anagrafica del contribuente, salvo prova contraria; si verifica inoltre nei seguenti casi:

- a) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) alloggio regolarmente assegnato dall'A.T.E.R.;
- c) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al primo grado); è possibile applicare una sola detrazione in aggiunta a quella prevista per la propria abitazione principale;
- 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 il Comune può stabilire un'aliquota ridotta non inferiore al 4 per mille. Il Comune ha la facoltà di fissare l'importo della detrazione entro i limiti stabiliti dalla legge con deliberazione annuale e, in alternativa, può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta. Dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico e sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo.

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, le cantine che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sorta l'abitazione principale.

Art. 5

Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 sottodescritte 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 mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario o autocertificata dal contribuente stesso con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n.15. 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.

La riduzione decorre dal momento in cui lo stato di inagibilità o di inabitabilità viene accertato dall'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla notifica al Comune dell'autocertificazione.

Con deliberazione può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 6

Denunce di variazione

Il contribuente è obbligato a presentare all'ufficio tributi del Comune denuncia di variazione nei casi previsti dalla normativa vigente, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

L'omissione della denuncia e la presentazione di denuncia infedele sono punite con le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. n.504 del 30/12/1992.

Ai sensi dell'art. 10 comma 3 della Legge 212 del 27/7/2000 non vengono applicate sanzioni per violazioni di carattere formale.

Art. 7

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, previa specifica comunicazione da inoltrare



all'ufficio tributi del Comune:

- qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;
- quando il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;
- per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

Art. 8

Accertamenti, riscossione e interessi moratori

Oltre alla gestione diretta, per le fasi di accertamento e riscossione dell'imposta possono essere utilizzate, anche disgiuntamente, le seguenti forme di gestione:

1. gestione associata con altri enti locali, ai sensi del Capo V "Forme associative" del D.Lgs. 267/2000,
2. a mezzo aziende speciali, anche consortili di cui all'art. 113 bis lett. b) D.Lgs. 267/2000 (introdotto dall'art. 35 della L. n. 448/2001)
3. a mezzo società a capitale interamente pubblico ai sensi dell'art. 113/bis comma 1 lett. c) D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 269/2003 convertito in L. n. 326/2003,
4. mediante Riscossione spa e sue partecipate;
5. affidamento ai soggetti iscritti all'albo di cui all'art. 53 del D.Lgs. 446/1997.

L'avviso di accertamento può anche essere notificato anche a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai sensi della L. 212/2000 "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente", si precisa quanto segue:

❖ Gli avvisi di accertamento devono essere opportunamente motivati e devono indicare:

1. l'ufficio al quale richiedere informazioni ed il responsabile del procedimento,
2. l'organo competente all'esercizio dell'autotutela, attraverso il riesame dell'atto,
3. le modalità, il termine, l'autorità a cui proporre ricorso;

❖ L'Ufficio Tributi, prima di procedere all'iscrizione a ruolo, qualora sussistano delle incertezze, inviterà il contribuente a fornire entro trenta giorni i chiarimenti necessari.

Si definiscono gli interessi moratori da applicare all'imposta non versata nella misura del tasso di interesse legale.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.1997, n.218.

Art. 9

Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura 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; 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.

Il Comune destina annualmente al potenziamento dell'Ufficio Tributi ed all'incentivazione del personale addetto, una quota delle somme riscosse e non contestate, realizzate sugli avvisi di accertamento e di liquidazione emessi nell'esercizio finanziario di riferimento, da determinarsi in sede di contrattazione decentrata integrativa, entro il limite massimo del 10%.



Art. 10 Rimborsi

Ai sensi dell'art.1 comma 164 della legge 296/2006_ il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque 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 su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Art. 11 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art.59, comma 1, 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:

- rimborso dell'imposta, se l'inedificabilità dell'area ne determina l'esclusione dal campo di applicazione dell'I.C.I.;
- rimborso della maggior imposta rispetto a quella dovuta sul corrispondente terreno agricolo qualora l'area, in carenza della edificabilità, rientri fra quelle indicate dall'art. 2, comma 1°, lettera c) del D.Lgs. 504/92.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) 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 non risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art.31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè 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.

Art. 12 Funzionario responsabile

Il Funzionario responsabile dell'imposta è il Capo Area Economico Finanziaria cui sono attribuite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta in oggetto; il predetto



funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi, il contenzioso, i provvedimenti relativi (quali i ricorsi presso le competenti Commissioni tributarie nonché gli atti inerenti e conseguenti alla formale costituzione in giudizio) e dispone eventuali rimborsi.

Art. 13
Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, 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 e successive modificazioni.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14
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. 15
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.



Allegato

TABELLA VALORI VENALI AREE EDIFICABILI
(Approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 13.03.2007)

<i>n.</i>	<i>Classificazione aree edificabili (in base al P.R.G. VIGENTE)</i>	<i>Valore aree urbanizzate (soggette ad intervento edilizio diretto)</i>	<i>Valore aree non urbanizzate (in zona di P.R.G.)</i>
1	Zone produttive: commerciali di ristrutturazione (D1) produttive di completamento (D2, D2.1, D2.2, D2.3) produttive di espansione (D3) commerciali di espansione (D4) commerciali di completamento (D5)	€. 150,00 a mq.	€. 65,00 a mq.
2	Zone residenziali con I.F. magg. di 1,5 mc/mq nuclei storici (A1, A2) completamento (B1.2, B1.3, B1.4, C1) di espansione (C2.2)	€. 150,00 a mq.	€. 90,00 a mq.
3	Zone residenziali con I.F. uguale o inf. a 1.5 mc/mq completamento (B1.1, B2, C1.1/6) espansione (C2.1, E4)	€. 135,00 a mq.	€. 80,00 a mq.
4	espansione (C2.1, C2.2)	Valore lottizzazioni iniziate o da ultimare ma comunque edificabili €. 120,00 a mq.	