

## **REGOLAMENTO**

### **per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.)**

**approvato con delibera di Consiglio comunale n. 10 del 26.03.2007**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1**

##### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di CORNEDO VICENTINO 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.
2. 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**

1. Gli immobili soggetti ad imposta sono definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico od un suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

#### **Art. 3**

##### **Definizione di terreno agricolo ed equiparazione delle aree fabbricabili coltivate**

1. Sono definiti terreni agricoli i terreni adibiti alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.
2. Sono tuttavia, ai fini del tributo I.C.I., considerati come terreni agricoli anche quelli posseduti e condotti 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 nr. 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 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Il Ministero delle Finanze, con Circolare nr. 9 del 14/06/1993 ha elencato i Comuni sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall' Imposta comunale sugli immobili, comprendendo in questi anche il Comune di Comedo Vicentino.

#### **Art. 4**

##### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina per zone omogenee, ai soli fini dell'applicazione I.C.I., i valori minimi delle aree fabbricabili. I criteri di valutazione avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.  
Ai fini della determinazione del valore minimo delle aree edificabili si seguirà la seguente procedura:
  - a) l'Ufficio tecnico comunale provvedere ad una suddivisione del territorio comunale in zone territoriali di ubicazione omogenee, alle quali sarà applicato un moltiplicatore che varia da un minimo ad un massimo con riferimento all'indice di edificabilità della zona;
  - b) Il valore di base dell'area, da applicare alle varie zone omogenee in cui e' stato suddiviso il territorio comunale come specificato al punto a), è determinato da una Commissione appositamente istituita, composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o da un suo delegato, dal responsabile dell'ufficio Tributi, da un professionista esterno scelto dal Comune tra quelli iscritti agli Ordini professionali degli Ingegneri, degli Architetti e degli Agronomi, ai colleghi dei Geometri e dei Periti agrari, e da un rappresentante delle agenzie immobiliari, nominato dalla Segreteria Provinciale della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, e dal Rappresentante dell'Ufficio delle Entrate competente per territorio.
3. La suddivisione di cui al punto a) con i moltiplicatori dati alle varie zone ed il valore di base dell'area dato dalla Commissione di cui al punto b) saranno approvati con delibera di Giunta Comunale.
4. Il valore minimo, determinato ai soli fini dell'applicazione I.C.I., delle aree fabbricabili riferito al primo gennaio viene approvato annualmente entro il 30 aprile dalla Giunta comunale. In assenza di tale decisione vale il valore stabilito per l'anno precedente.
5. L'imposta nelle aree edificabili soggette a PUA va calcolata sull'intera zona edificabile individuata nelle tavole del PRG o dello strumento attuativo se approvato. Fino all'avvenuta cessione delle opere di urbanizzazione al Comune, l'imposta va calcolata su tutto l'ambito di piano come zona di lottizzazione, ad eccezione delle aree già edificate con dichiarazione di fine lavori.
6. Le aree classificate "spazi pubblici a servizio della residenza – SP", e le zone "F" così come individuate dal PRG non sono considerate edificabili agli effetti dell'imposta ICI se destinate ad uso pubblico e quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Parimenti non sono considerate edificabili le aree classificate "verde privato – A4" come individuate dal PRG o dai PdR.
7. La Giunta Comunale, in sede di determinazione dei valori minimi ai fini ICI delle aree edificabili, può determinare particolari condizioni agevolate per le aree soggette a vincoli perequativi.
8. Per le aree divenute edificabili a seguito dell'adozione della variante al P.R.G. approvata con deliberazione consiliare n. 73 del 29/12/2003 nel periodo intercorrente tra la data di adozione e quella di approvazione regionale (D.G.R. n. 167 del 19/04/2006) e quindi fino all'anno d'imposta 2006,

l'ufficio tributi provvederà ed emettere i relativi avvisi di accertamento applicando i valori minimi previsti delle aree edificabili determinati ai sensi del precedente comma 2 senza applicare sanzioni ed interessi.

## **Art. 5**

### **Valore di stima**

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore minimo di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente.
2. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dalla Giunta comunale con le modalità di cui al precedente art. 4.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dell'art. 4, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Nel caso in cui il valore dichiarato dal contribuente sia inferiore al valore determinato in base all'art. 4, l'ufficio è autorizzato a procedere alla verifica della congruità del valore stesso.

## **Art. 6**

### **Decorrenza**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili nell'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Il Comune è tenuto a comunicare ai proprietari mediante il servizio postale la sopravvenuta destinazione edificabile dell'area, ai sensi dell'art. 31 comma 20 della legge 27/12/2002 n. 289.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'adozione 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.
4. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata dall'anno in cui è stato adottato il provvedimento.
5. Qualora un'area, soggetta ad imposta a seguito di adozione del Piano Regolatore Generale o di variazione allo stesso, non diventi edificabile per mancata approvazione da parte della Regione, il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta versata per il periodo intercorrente tra l'adozione e la mancata approvazione.

## **Art. 7**

**Abrogato**

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

## **Art. 8**

### **Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale nella quale il soggetto persona fisica risiede abitualmente; si considera inoltre quale abitazione principale:
  - a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi.
2. Ai soli fini della detrazione per abitazione principale di cui all'art. 8 del D.lgs 504/92, con esclusione di eventuali aliquote agevolate di cui all'art. 6 del medesimo D.lgs 504/92, si considerano abitazioni principali:
  - a) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo per le case popolari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
3. *Abrogato.*
4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

## **Art. 9**

### **Riduzioni d'imposta**

1. 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.

2. Si intendono altresì inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari 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
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15 e successive modifiche.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi dei commi precedenti, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

## **Art. 10**

### **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall' art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **TITOLO III**

### **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

## **Art. 11**

### **Versamenti**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il Concessionario del servizio di riscossione tributi, alla Tesoreria Comunale , tramite il sistema bancario o tramite versamento in conto corrente postale intestato al Comune.

## **Art. 12**

### **Accertamenti e liquidazioni**

1. In materia di accertamenti e liquidazioni si fa espresso rinvio alle procedure disciplinate dall'art. 11 del D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modifiche.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218. (acc.to con adesione)
3. 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.

## **Art. 13**

### **Incentivazione per l'attività di accertamento**

1. Ai sensi dell' art. 59, comma 1 lettera p) del Decreto Legislativo nr. 446 del 15.12.1997 la Giunta Comunale potrà prevedere annualmente, nel rispetto delle disposizioni del Contratto Nazionale di Lavoro vigente del proprio personale, che, ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune, possano essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

## **Art. 14**

*Abrogato*

## **Art. 15**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, 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.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

## **Art. 16**

### **Norme di rinvio**

1. 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. 17**

**Entrata in vigore**

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

TITOLO I.....	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1.....	1
Oggetto del Regolamento.....	1
Art. 2.....	1
Definizione di fabbricati ed aree .....	1
Art. 3.....	1
Definizione di terreno agricolo ed equiparazione delle aree fabbricabili coltivate.....	1
Art. 4.....	2
Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....	2
Art. 5.....	3
Valore di stima .....	3
Art. 6.....	3
Decorrenza .....	3
Art. 7.....	4
Abrogato.....	4
TITOLO II.....	4
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI .....	4
Art. 8.....	4
Abitazione principale .....	4
Art. 9.....	4
Riduzioni d'imposta.....	4
Art. 10.....	5
Esenzioni .....	5
TITOLO III .....	5
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI .....	5
Art. 11 .....	5
Versamenti .....	5
Art. 12.....	6
Accertamenti e liquidazioni .....	6
Art. 13.....	6
Incentivazione per l'attività di accertamento .....	6
Art. 14.....	6
Abrogato .....	6
Art. 15.....	6
Contenzioso.....	6
TITOLO IV .....	6
DISPOSIZIONI FINALI .....	6
Art. 16 .....	6
Norme di rinvio .....	6
Art. 17.....	7
Entrata in vigore.....	7