

COMUNE DI SAREGO
(Provincia di Vicenza)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 17.12.1998
Riformulato articolo n. 9 con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.1999 (chiarimenti CO.RE.CO)
Modificato all'articolo n. 6 con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.1999
Modificato all'art. 6 e all'art. 8 con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2001.
Modificato agli art. 2, 6, 10, 14, 17 con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.03.2005.
Modificato agli art.4, 6, 9, 11, 14 con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 15.11.2005.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Sarego, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 15.12.1997 e da ogni altra disposizione legislativa.

2. Per quanto non previsto nel 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 e contenzioso.

Articolo 2

Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 2, comma 1, lettera b secondo periodo, del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previste 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. 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 del 9/01/1963 con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

3. Nel caso di comunione tra coniugi conviventi, di cui uno a carico dell'altro e senza altri redditi, perché l'intera area edificabile sia da considerarsi agricola ai fini dell'I.C.I., la percentuale di possesso in capo ad uno dei due coniugi che rivestono la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere almeno pari al 50 % mentre l'area deve essere interamente condotta.

4. Nel caso di possesso da parte di altri contitolari, non coniugi, non coltivatori diretti o imprenditori agricoli, l'imposta deve essere assolta come terreno edificabile.

5. Si considera comunque fabbricabile, secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 6 del D. Lgs. 504/92, l'area oggetto di edificazione nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione dei lavori medesimi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato".

Articolo 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. In assenza di tale provvedimento, si applica in via analogica il criterio usato per il calcolo del valore dell'area ai fini dell'imposta di registro (rendita catastale x 100).

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata con i criteri di cui sopra.

3. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico od artistico, ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 1089 del 01.06.1939 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 che si assume pari a mq. 18

Articolo 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, ai sensi dell'articolo 54 del D. leg.vo 446/97. (comma modificato con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)

2. In caso di mancata deliberazione si applica l'aliquota minima stabilita per legge, fermo restando il disposto dell'articolo 251 del D. Leg.vo 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. (comma modificato con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)

Articolo 5

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili per i quali sussistono i presupposti di legge, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 6

Detrazione per abitazione principale

1. Si intende abitazione principale, con diritto pertanto alle conseguenti agevolazioni e detrazioni, quella in cui il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale dimora abitualmente. ***Non può essere considerata dimora abituale la residenza in una abitazione quando la stessa risulti concessa a terzi di fatto o con regolare contratto di locazione.***

1. bis) Si considerano abitazioni principali anche quelle abitazioni, **con la relativa pertinenza**, utilizzate e concesse in uso gratuito da genitori verso figli e figli verso genitori. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale **ma non la detrazione**. Il beneficio **dell'aliquota ridotta** viene concesso solo a seguito di autocertificazione presentata dal

proprietario e controfirmata dall'occupante entro il termine fissato per il pagamento della rata in acconto dell'imposta e decorre dall'anno di presentazione dell'autocertificazione stessa.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche:

- alle unità immobiliari appartenenti ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi assegnati e riscattati dall'Istituto autonomo per le case popolari, limitatamente alla detrazione; (comma modificato con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)

- alle abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, ivi dimorante 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 o concessa in uso ad altri.

3. A decorrere dal 01.01.1999 sono considerate parti integranti dell'abitazione principale i garage, o box o posti auto di categoria C06, ancorché iscritti distintamente in catasto, anche se ubicati in altra sede.

4. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale lo sia anche dei garage, o box, o posti auto e che questi siano durevolmente ed esclusivamente asserviti all'abitazione principale.

5. Resta fermo che l'abitazione principale ed i box, o garage o posti auto, continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Leg.vo n° 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Leg.vo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per questo tipo di pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

6. Il Comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui al precedente articolo 4.

7. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Articolo 7

Esenzioni

1. Le categorie di immobili esenti dall'Ici sono indicate nell'articolo 7 del D. Leg.vo 504/1992.

2. Tali esenzioni sono correlate alla destinazione del bene o alla sua natura, alla condizione del possessore, oppure alla contestuale presenza di requisiti diversi.

3. Sono esenti dall'imposta in base alla semplice destinazione:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (articolo 7, lettera b : per esempio i ponti, i recinti, le costruzioni per scopi di carattere pubblico, le fortificazioni, le costruzioni cimiteriali, ecc.)

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 29.09.1973 e successive modificazioni ((articolo 7, lettera c : per esempio gli immobili totalmente adibiti a sedi aperte al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche posseduti da soggetti pubblici o privati che non ne traggono alcun reddito, nonché i terreni, parchi e giardini aperti al pubblico e la cui conservazione sia riconosciuta di pubblico interesse dal ministero per i beni culturali ed ambientali).

- i fabbricati destinati esclusivamente al culto, nel rispetto degli articoli 8 e 19 della Costituzione (articolo 7, lettera d).

4. Sono esenti dall'imposta per requisiti oggettivi, oltre che di destinazione:

- i fabbricati che, già dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati per essere destinati alle attività, previste dalla Legge n. 104 del 05.02.1992 (articolo 7 lettera g : attività di assistenza, recupero funzionale e sociale, integrazione delle persone affette da minorazioni fisiche, psichiche e sensoriali).

- i terreni agricoli compresi nelle aree di montagna e di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 984 del 27.12.1977, secondo le indicazioni contenute nella circolare n. 9 del 14.06.1993 del Ministero delle Finanze che ha elencato i Comuni, tra i quali c'è appunto anche Sarego, nel cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall'imposta (articolo 7, lettera h).

5.Sono esenti dall'imposta in virtù del soggetto che li possiede e della destinazione:

- gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie locali, (articolo 7, lettera a con modifica regolamentare: per esempio i beni demaniali, i beni del patrimonio indisponibile);

- gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, a condizione che siano destinati esclusivamente a fini istituzionali, dalle Aziende Unità Sanitarie locali, dalle Camere di Commercio (articolo 7, lettera a: per esempio i beni demaniali, i beni del patrimonio indisponibile);

- gli immobili posseduti ed utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (cosiddetti enti non commerciali, soggetti indicati nell'articolo 87, 1 comma, lettera c, del Tuir), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività religiose del culto, formazione del clero, missionarie, di catechesi ed educazione cristiana (articolo 7, lettera i con esercizio di potestà regolamentare).

6.Sono esenti dall'imposta in ragione solamente della condizione del possessore:

- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge n. 810 del 27.05.1929 (articolo 7, lettera e).

- i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia (articolo 7, lettera f).

7.L' esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Articolo 8 Dichiarazioni

1. Con decorrenza 01/01/2001 il contribuente è obbligato a dichiarare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, avvenuto nell'anno precedente, con l'individuazione precisa delle unità immobiliari interessate, al massimo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al Concessionari eseguiti su modelli approvati ogni anno con decreto ministeriale.

Articolo 9 Eliminazione dei controlli formali

1. abrogato (comma soppresso con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)
2. abrogato (comma soppresso con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)

Articolo 10 Versamenti

- 1.L'imposta e' versata autonomamente da ciascun soggetto passivo.
- 2.Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, previa comunicazione all'ufficio tributi.
- 3.I versamenti d'imposta possono essere effettuati direttamente alla Tesoreria comunale, oppure con versamento su c/c postale intestato alla Tesoreria Comunale, oppure tramite Concessionario ovvero tramite banche e istituti di credito con modello F24.
- 4.Con il provvedimento che fissa annualmente l'aliquota d'imposta saranno indicate le modalit  di versamento prescelte.

Articolo 11 Accertamenti

- 1.Il Comune effettua la liquidazione e l'accertamento dell'imposta nei termini di decadenza stabiliti dall'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 504/92, salvo che i medesimi non siano espressamente prorogati per legge; (comma modificato con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)
2. Ai fini dell'esercizio dell'attivit  di liquidazione ed accertamento, il Comune pu :
 - invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti,;
 - inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 12 Accertamento con adesione

- 1.L'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili pu  essere definito con adesione, secondo le modalit  previste nel regolamento in materia di definizione dell'accertamento dei tributi locali con adesione del contribuente.

Articolo 13

Irrogazione delle sanzioni

1.L'irrogazione delle sanzioni previste dall'articolo 14 del Decreto Leg.vo 504/92, ritrascritte dall'articolo 14 del decreto Leg.vo 473/97, e' fatto con atto motivato contestuale all'avviso d'accertamento o di rettifica, secondo la procedura prevista dall'articolo 17 del Decreto Leg.vo 472/97 ed in base alle previsioni contenute in atto separato, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del l'articolo 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Articolo 14 Attività di controllo

I. abrogato (comma soppresso con delibera di C.C. n. 76 del 15/11/05)

2.In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, dell'art. 59 comma 1, lettera p) del D.Lgs 15/12/97, n. 446, al fine di incentivare l'attività di accertamento e di controllo svolta direttamente dal Comune, può essere costituito un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

3.L'ammontare di tale fondo è stabilito dalla Giunta in misura percentuale delle somme riscosse unicamente a recupero dei tributi evasi ed accertati in via definitiva a seguito delle attività di liquidazione accertamento, con minimo di 3% e fino ad un massimo del 10%. L'attribuzione del compenso dovrà essere conforme a quanto disposto dal contratto collettivo nazionale del Enti Locali".

Articolo 15 Rimborsi

1.Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 504/92, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento, oppure da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2.Si intende come giorno in cui e' stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso e' intervenuta decisione definitiva.

3.E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il 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.

Articolo 16 Contenzioso

1.Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione delle sanzioni, il diniego al 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. leg.vo 546/92.

Articolo 17 Economicità

1. Il Comune non procede ad effettuare accertamenti per il recupero di imposta di importo inferiore a € **12,00**.

2. Contestualmente, non si procede al rimborso per quote di imposta di valore inferiore a € **12,00**.

Articolo 18

Vigenza

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore a far data dal primo gennaio 1999.

Articolo 19

Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione il regolamento è inviato, con la delibera stessa, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività, mediante raccomandata A.R., ai fini dell'articolo 52, 2 comma del D. Leg.vo 446/97, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17.04.1998 dal Ministero delle Finanze.