

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Provincia di Venezia



REGOLAMENTO I.C.I.

Testo in vigore dal 01 gennaio 2009

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 29 gennaio 1999
Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2000
Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 30 dicembre 2003
Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31 marzo 2007
Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31 marzo 2009

INDICE (*)

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE
ART. 2	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA
ART. 3	ESENZIONI PER GLI ENTI TERRITORIALI
ART. 4	ESENZIONI DIVERSE
ART. 5	PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 6	DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 7	ABITAZIONI CONCESSE IN USO A PARENTI IN LINEA RETTA
ART. 8	FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI
ART. 9	RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ' DI AREE
ART. 10	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 11	MODALITÀ DI VERSAMENTO E DENUNCIA DI VARIAZIONI
ART. 12	ACCERTAMENTO CON ADESIONE
ART. 13	VERSAMENTI E RIMBORSI
ART. 14	DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA
ART. 15	SANZIONI ED INTERESSI
ART. 16	FONDO INCENTIVANTE
ART. 17	NORME DI RINVIO
ART. 18	ENTRATA IN VIGORE

(*) = nuova numerazione degli articoli effettuata con atto C.C: n. 8 in data 31/03/2009

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE.

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini desiderati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta *(introdotto con atto C.C. n. 8 in data 31/03/2009)*

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale con riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. 504/1992 e all'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.
2. La deliberazione di determinazione delle aliquote viene adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, avrà effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
3. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati. Potrà essere deliberata anche una aliquota agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopo di lucro ovvero per altre diverse finalità previste per legge o individuate dal regolamento comunale.
4. Ai fini della determinazione dell'imposta, per gli immobili specificati di seguito sarà applicata un'aliquota ridotta, nella misura determinata dal Consiglio Comunale, non inferiore al 4 per mille, nonché la relativa detrazione per l'abitazione principale:
 - a) unità immobiliari censite nelle categorie catastali A1, A8, A9 quando utilizzate come abitazione principale del soggetto passivo d'imposta;
 - b) unità immobiliare adibita ad abitazione, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE presso il Comune di Noventa di Piave, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso;
5. La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) è resa pubblica secondo le disposizioni legislative vigenti.

Art. 3

ESENZIONI PER GLI ENTI TERRITORIALI.

1. Nell'articolo 7, comma 1, del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) è sostituita dalle seguenti:
 - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali;

a/bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978. n. 833, dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali."

Art. 4 ESENZIONI DIVERSE.

1. Si ritiene opportuno stabilire che non sono soggette all'ICI:
 - a) I terreni, diversi dalle aree edificabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 C.C.), quindi i terreni normalmente inutilizzabili (cosiddetti "incolti") per i quali, fra l'altro, non è nemmeno necessario produrre dichiarazione;
 - b) I terreni di piccole dimensioni, sino ad un massimo di mq. 3000, diversi dalle aree edificabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, ma coltivati occasionalmente e senza struttura organizzativa (cosiddetti "orticelli").

Art. 5 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, intendendo come tali le unità immobiliari classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 (garage, box, posto auto, soffitta, cantina, magazzino e locale di deposito) anche se distintamente iscritte in catasto, purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero a una distanza non superiore a 100 metri. 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 il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. L'agevolazione opera solamente su una sola pertinenza, di norma sull'unità immobiliare di categoria C/6.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
4. Le pertinenze seguono il regime fiscale dell'abitazione principale:
 - a) Fabbricati: la rendita catastale delle pertinenze non deve superare 1/3 del valore dell'abitazione principale;
 - b) Aree: non sono soggette ad ICI le aree di pertinenza del fabbricato purché questo risulti dall'iscrizione catastale, anche qualora ricadano all'interno di zone classificate edificabili. Tuttavia quando dette aree vengono di fatto utilizzate a scopo edificatorio, esse divengono soggetto passivo d'imposta. La base imponibile sarà commisurata all'effettiva edificazione e non a quella potenzialmente realizzabile.

- c) Per le aree ricadenti nell'ambito delle zone residenziali ed utilizzate (o utilizzabili) quali pertinenze degli edifici esistenti, ma censite al catasto terreni e non aventi capacità edificatoria, si applicano i valori stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale.

Art. 6

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai fini della detrazione per abitazione principale si considera tale l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo di imposta ha la residenza anagrafica, salvo che egli attesti mediante autocertificazione l'impiego come dimora abituale di una diversa abitazione.

Art. 7

ABITAZIONI CONCESSE IN USO A PARENTI IN LINEA RETTA.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunali sugli immobili, si considerano abitazioni principali:
- a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado anche nel caso in cui l'abitazione in uso gratuito sia in comproprietà tra i comodanti, purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica. A tali abitazioni è applicata l'aliquota ridotta (e non anche la detrazione) prevista per le abitazioni principali.
 - b) quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da 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, previa autocertificazione. A tali abitazioni è applicata l'aliquota e la detrazione prevista per le abitazioni principali.
2. I soggetti che intendono beneficiare di detta agevolazione sono tenuti a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verifica la cessione ad uso gratuito, a pena l'inapplicabilità della stessa, specificando quale sia l'immobile per cui detta agevolazione venga utilizzata.

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 n. 504/92, i fabbricati debbono possedere almeno una delle 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 impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabilità 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 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato o comunque presentata al comune la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Art. 9

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Ai sensi del comma 1 lett. f) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97 per le aree divenute inedificabili a seguito di atto deliberativo esecutivo si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.
2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

Art. 10

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. allo scopo di ridurre il più possibile l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del D. Lgs 446/97 la Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune; fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento così predeterminato. La presente disposizione non opera in ipotesi di valori dichiarati dal medesimo contribuente in misura superiore a quelli deliberati dal Comune, pur se per finalità estranee all'Imposta Comunale sugli Immobili, che l'ufficio accerti nell'ambito della propria attività di controllo (es. perizie, atti di compravendita...). La disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/92.
2. il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
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 del comma 1 del presente articolo, lo stesso non avrà titolo per ottenere alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata.
4. i valori determinati così come al precedente punto 1) hanno effetto fino a che non si provveda ad una loro revisione, con successivo atto, nei tempi e nei modi previsti per l'esercizio dell'attività regolamentare.

Art. 11

MODALITÀ DI VERSAMENTO E DENUNCIA DI VARIAZIONI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, nei termini e con le modalità stabilite dall'art. 10, comma 2, del D. Lgs. 30 dicembre 10992 n. 504, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia,

ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. i), 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. Il versamento effettuato da parte di uno dei soggetti passivi a copertura dell'ammontare della complessiva obbligazione tributaria può essere effettuato soltanto se chi versa è contitolare delle stesse unità immobiliari appartenenti ai coobbligati.
3. Parimenti sarà considerato come regolare il versamento effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome dei de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
4. In caso di versamento globalmente inferiore al dovuto l'Ufficio potrà procedere al recupero della somma non versata nei confronti del Contribuente che ha effettuato il versamento.
5. L'accertamento definito dal Comune sostituisce a tutti gli effetti la denuncia di rettifica dei dati e le rendite comunicate dal Comune sono da considerare definitive;
6. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI, fatti salvi gli adempimenti in materia di riduzione dell'imposta.
7. L'attuazione della presente disposizione è subordinata all'emanazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio con il quale viene accertata l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali. In assenza del citato provvedimento continuano ad applicarsi le norme dettate dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
8. Resta comunque fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Art. 12

ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 Giugno 1997, n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

Art. 13

VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Su istanza del contribuente le somme dovute per annualità arretrate comprese fra 501,00 e 2.500,00 € possono essere versate in rate bimestrali di pari importo, con le seguenti modalità:
 - 1.1. fino a quattro rate, nel qual caso non è richiesta garanzia fidejussoria;
 - 1.2. fino a dodici rate, previa presentazione di apposita garanzia fidejussoria, a mezzo di istituto di credito o assicurativo avente i requisiti di legge;Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; sulle restanti rate sono dovuti gli interessi nella misura di cui al successivo art. 12.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo di ogni singolo contribuente per ogni anno risulta inferiore a €5,00;

3. Il contribuente può presentare, al Comune al quale è stata versata l'imposta, domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque (5) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo di ogni singolo contribuente per ogni anno risulta inferiore a € 5,00.
5. Ad eccezione delle ipotesi di attribuzione di rendite catastali definitive, sia in aumento che in riduzione rispetto a quelle dichiarate, sulle somme versate in eccesso spettano gli interessi determinati in misura e con le modalità indicate al successivo art. 12.

Art. 14

DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco 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 gravi entità,
 - b) il differimento e la rateizzazione di una ICI in scadenza entro il termine massimo di 12 mesi dalla scadenza nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico attestate dall'Assistente Sociale del Comune.
 - c) il differimento del pagamento della prima rata ICI per i residenti all'estero per più di sei mesi all'anno.

Art. 15

SANZIONI e INTERESSI

1. Per l'inosservanza delle norme di cui al presente regolamento si applicano le sanzioni di cui al vigente Regolamento Comunale sui criteri generali per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia tributaria.
2. Sulle somme dovute per imposta in seguito ad attività di accertamento e sull'imposta da rimborsare si applicano gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale aumentato di 2,5 punti percentuali.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e decorrono dalla data dell'eseguito versamento, in ipotesi di rimborso, dal giorno in cui sono divenuti esigibili negli altri casi.

Art. 16

FONDO INCENTIVANTE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, la Giunta Comunale può destinare una quota sino allo 0,5% del gettito dell'imposta per il potenziamento dell'Ufficio Tributi e per l'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.

Art. 17

NORME DI RINVIO.

1. Per tutto 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 ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della vigente legislazione in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Art. 18
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, cosiddetto Testo Unico degli Enti Locali, entra in vigore in base a quanto stabilito dall'art. 52 del D. Lgs. 446/1997.
2. Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta (30) giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.