



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I. C. I.)**

Approvato con delibera C.C. n. 13 del 08.04.2010

INDICE

<i>Art.1</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Pag.</i>	<i>3</i>
<i>Art.2</i>	<i>Abitazione principale</i>	<i>Pag.</i>	<i>3</i>
<i>Art.3</i>	<i>Determinazione valore aree fabbricabili</i>	<i>Pag.</i>	<i>3</i>
<i>Art.4</i>	<i>Fabbricato di nuova costruzione e Fabbricato parzialmente costruito.</i>	<i>Pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art.5</i>	<i>Fabbricati inagibili ed inabitabili</i>	<i>Pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art.6</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>Pag.</i>	<i>5</i>
<i>Art.7</i>	<i>Riscossione ordinaria</i>	<i>Pag.</i>	<i>5</i>
<i>Art.8</i>	<i>Modalità di versamento</i>	<i>Pag.</i>	<i>5</i>
<i>Art.9</i>	<i>Dichiarazione</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art.10</i>	<i>Attività di Accertamento</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art.11</i>	<i>Interessi</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art.12</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art.13</i>	<i>Rimborsi</i>	<i>Pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art.14</i>	<i>Potenziamento dell'ufficio Tributi</i>	<i>Pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art.15</i>	<i>Norme di rinvio</i>	<i>Pag.</i>	<i>8</i>
<i>Art.16</i>	<i>Entrata in vigore</i>	<i>Pag.</i>	<i>8</i>

Articolo 1**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2**ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:
 - le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione. Si considerano pertinenziali le unità immobiliari iscritte in categoria catastale "C2" (depositi, cantine e simili), "C6" (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e "C7" (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili);
 - le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazioni principali, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
 - le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado adibite a loro abitazione principale.
2. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica.
3. A pena di decadenza, per poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma 1 è necessario presentare apposita dichiarazione ICI/autocertificazione di cui all'articolo 9. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno in cui si è presentata la documentazione e ha validità anche per gli anni successivi fino a che ne sussistano le condizioni.

Articolo 3**DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI**

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n.504/1992, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabile è quello venale in comune commercio, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi al fine di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente.
3. I valori di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore non gli compete alcun rimborso per eccedenza di imposta versata.

4. I valori delle aree di cui al precedente comma 2 potranno essere variati periodicamente con nuova delibera di Giunta Comunale. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
5. In presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su aree edificabili l'approvazione dei valori di cui al comma 2 non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
6. Per area costituente pertinenza di fabbricato si intende l'area che nel Catasto dei Fabbricati risulta asservita al fabbricato stesso. In ogni caso l'area pertinenziale, pur non risultando edificabile in base agli strumenti urbanistici, costituisce oggetto di autonoma imposizione qualora venga effettivamente utilizzata ai fini edificatori sia come ampliamento orizzontale che verticale. In questo caso l'imposizione decorre dalla data di inizio lavori.
7. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di area fabbricabile con le seguenti decorrenze:
 - per variazione da area inedificabile ad edificabile dalla data di pubblicazione sul BUR (Bollettino Ufficiale Regionale) del relativo provvedimento;
 - per variazione da area edificabile ad inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

Articolo 4	FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE E FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO
-------------------	--

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'art.5, comma 6, del D.Lgs. 504/92 e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data in cui i fabbricati sono stati iscritti in catasto o comunque utilizzati con riferimento alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche.
2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è calcolata riducendo l'area complessiva in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita e autonomamente assoggetta ad imposizione come fabbricato.

Articolo 5	FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI
-------------------	---

1. Ai sensi dell'art.8, comma 1 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art.3, comma 55 della L.662/96, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

3. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.

Articolo 6

ESENZIONI

1. Ad integrazione di quanto espressamente previsto dall'art.7 del D.Lgs. 504/92 e in applicazione della facoltà di cui all'art.59 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 446/97, sono esenti dall'imposta:
 - i fabbricati utilizzati dai soggetti (enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale – ONLUS) di cui all'art.73 (ex art.87), comma 1, lettera c) del T.U.I.R. n. 917/1986 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana, a condizione che gli stessi fabbricati oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 7

RISCOSSIONE ORDINARIA

1. La riscossione dell'imposta viene affidata al Tesoriere Comunale che la effettua direttamente presso i propri sportelli ovvero mediante conto corrente postale appositamente istituito.

Articolo 8

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Nel caso di contitolarità di immobili i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativo agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e vengano comunicati in forma scritta all'ufficio tributi, i dati relativi ai contitolari.
2. In caso di successione legale o testamentaria, gli eredi possono effettuare il versamento della rata scaduta entro il sesto mese successivo al decesso. Comunque, si considerano correttamente eseguiti i versamenti effettuati, interamente o parzialmente, da un erede a nome del defunto, oppure a suo nome, purché l'imposta corrisponda a quella dovuta a seguito di variazione. Tale possibilità è concessa unicamente per l'anno in cui si è verificato il decesso.
3. I versamenti sono eseguiti mediante apposito bollettino di c/c postale intestato alla Tesoreria del Comune, o direttamente presso la tesoreria medesima, o presso gli uffici postali, o con le modalità di versamento previste dal capo III del D.Lgs. 241/97.
4. Non devono essere eseguiti i versamenti quando l'imposta complessivamente dovuta per ogni anno risulta inferiore a Euro 5,00.

Articolo 9

DICHIARAZIONE

1. I contribuenti devono presentare la dichiarazione, su modello ministeriale, nei casi in cui si verificano modifiche tali per cui gli elementi rilevanti ai fini ICI non sono contenuti nel MUI (modello unico informatico).I dati contenuti nel MUI vengono resi disponibili ai Comuni tramite il Portale dei Comuni dell'Agenzia del Territorio.
2. Al fine di far valere il diritto a ottenere riduzioni d'imposta, oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono dichiarare ogni altra variazione, dell'immobile o delle condizioni di agevolazione e/o detrazione, con esclusione delle variazioni automatiche conseguenti all'applicazione della legge, del regolamento o di provvedimenti amministrativi ad essi strettamente collegati.
3. La dichiarazione deve essere presentata successivamente al sorgere dei presupposti di cui ai precedenti commi 1 e 2 e, comunque, non oltre il termine ordinario previsto per la presentazione dei diversi modelli di dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le variazioni si sono verificate.

Articolo 10	ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO
--------------------	----------------------------------

1. Non si fa luogo all'emissione di avvisi di accertamento se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni e degli interessi, con riferimento ad ogni periodo di imposta, non superi Euro 12,00.

Articolo 11	INTERESSI
--------------------	------------------

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse così come determinato ai sensi dell'art.1284 del codice civile.

Articolo 12	RISCOSSIONE COATTIVA
--------------------	-----------------------------

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni e interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'art. 7 del presente regolamento, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle seguenti modalità:
 - mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n 602/73 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora la riscossione coattiva sia affidata agli agenti della riscossione di cui all'art.3 del D.L. 203/2005 convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2005.
 - mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. n.639/1910 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 13**RIMBORSI**

1. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area, e comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità il Comune provvederà al recupero delle somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area con applicazione del tasso di interesse legale.
2. Gli interessi, nella stessa misura indicata all'art. 9 punto 1 del presente regolamento, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a titolo di rimborso a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente, da effettuarsi entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a Euro 5,00.

Articolo 14**POTENZIAMENTO DELL' UFFICIO TRIBUTI**

1. Al fine del potenziamento dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane. Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
 - incremento programmato del personale addetto;
 - cura della formazione del personale esistente;
 - erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per l'attività di accertamento e recupero dell'evasione.
2. In applicazione del punto 1 al personale addetto all'attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale sugli immobili è riservata a titolo di compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota pari allo 0,2% del gettito I.C.I. dell'anno precedente e una quota del 5% relativa agli importi incassati a seguito di attività di accertamento e controllo. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.
3. L'individuazione del personale che svolge l'attività di verifica e di accertamento avviene con deliberazione della Giunta Comunale. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del settore finanziario tenendo motivato conto della effettiva partecipazione di ciascun soggetto all'attività di verifica da accertamento.

Articolo 15**NORME DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle normative legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili; al regolamento generale delle entrate tributarie comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 16**ENTRATA IN VIGORE**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore a decorrere dalla data del primo gennaio 2010.