

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO
(Provincia di Treviso)

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

SOMMARIO

| | |
|---------|---|
| Art. 1 | Oggetto del Regolamento |
| Art. 2 | Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti |
| Art. 3 | Esenzioni |
| Art. 4 | Estensione delle agevolazioni dell'abitazione principale alle sue pertinenze |
| Art. 5 | Assimilazione ad abitazione principale |
| Art. 6 | Valore delle aree fabbricabili |
| Art. 7 | Determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico ed artistico |
| Art. 8 | Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili |
| Art. 9 | Dichiarazione |
| Art. 10 | Modalità di versamento |
| Art. 11 | Differimento dei termini per i versamenti |
| Art. 12 | Accertamenti |
| Art. 13 | Accertamento con adesione |
| Art. 14 | Attività di controllo |
| Art. 15 | Ravvedimento operoso |
| Art. 16 | Rimborsi |
| Art. 17 | Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree |
| Art. 18 | Riscossione coattiva |
| Art. 19 | Contenzioso |
| Art. 20 | Norme di rinvio |
| Art. 21 | Entrata in vigore |

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, nel Comune di GORGO AL MONTICANO, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti

- 1) Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
 - b) il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola- con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- 2) L'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.
- 3) La disposizione di cui al comma 1), ha efficacia dall'1.1.1998 in forza del disposto dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.

Art. 3 Esenzioni

- 1) Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lettera a) e lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs. n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende

Sanitarie Locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.

- b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), 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 ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi all'educazione cristiana, di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20.5.1985, n. 222.

Art. 4

Estensione delle agevolazioni dell'abitazione principale alle sue pertinenze

- 1) Ai sensi dell'art. 59, comma 1) lettera d) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 e agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. 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 proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
- 2) A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garages, box , posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito, durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate.
- 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 D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
- 4) Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1), nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 5

Assimilazione ad abitazione principale

- 1) Sono considerate abitazioni principali:
 - a) ai sensi dell'art. 3 comma 56) della L. 23/12/1996 n. 662 l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) ai sensi dell'art. 1, comma 4/bis, del D.L. n. 16/1993 convertito in legge n. 75/1993, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà od usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione, a condizione che non risulti locata.

Art. 6

Valore delle aree fabbricabili

- 1) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. g) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dal comma 5) dell'art. 5 del decreto legislativo 30.12.1992. n. 504, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina, entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione, i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., per zone omogenee, e secondo le destinazioni urbanistiche.
- 2) Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il Bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
- 3) Non si fa luogo ad accertamenti, qualora il valore dichiarato e l'imposta versata siano almeno pari a quello determinato ai sensi del primo comma, salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore.

Art. 7

Determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

- 1) Per gli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5) del D.L. 23.01.1993 n. 16 convertito dalla Legge 24.03.1993 n. 75, qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla "A", la consistenza in vani è determinata dal

rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo che si assume pari a metri quadrati 20 (venti).

- 2) Per la determinazione della base imponibile, la tariffa d'estimo da utilizzare è quella di minor ammontare tra quelle previste per le abitazioni nella zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza, cui si applica il moltiplicatore stabilito per le abitazioni.

Art. 8

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

- 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.
- 2) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 3) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. h) ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune, l'inabitabilità o inagibilità degli immobili, può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:
 - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete
 - b) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - c) gravi carenze igienico sanitarie.
- 4) Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
- 5) Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiarare: - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale condizione è stata accertata secondo i criteri sopra esposti; - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
- 6) La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
- 7) In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'art. 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 9 Dichiarazione

- 1) *Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui le variazioni sono intervenute. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi purchè non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta, in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute nel medesimo termine indicato. Nell'ipotesi di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta, e per gli immobili indicati all'art. 1117, n.2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.*
- 2) *Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.*

Art. 10 Modalità di versamento

- 1) L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
- 2) Ai sensi degli artt. 52 e 59 comma 1) lett. i) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 i versamenti I.C.I. eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472, purché l'I.C.I., relativa all'immobile in questione, sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

- 3) I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario della riscossione oppure, previa deliberazione della Giunta Comunale, nelle altre forme previste dalla lettera n) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997. A decorrere dall'anno di imposta 2005 i versamenti d'imposta possono essere effettuati tramite il Modello "F24", secondo le modalità previste per legge.
- 4) Ai sensi dell'art. 17 comma 88) della Legge 15.5.1997 n. 127, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale a Euro 5,16 (cinque/16).
- 5) *Il limite previsto non rappresenta una franchigia e deve interdersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.*

Art. 11

Differimento dei termini per i versamenti

- 1) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. o) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446:
 - a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta e quindi scadono:
 - ❖ entro il 16 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - ❖ entro il 16 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;
 - b) la Giunta Comunale può, inoltre, stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità, ovvero nel caso di eventi eccezionali, non prevedibili che incidano in modo rilevante nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente;

Art. 12

Accertamenti

- 1) *Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è*

notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno.

- 2) Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, nonché inviare questionari con l'invito a restituirli compilati e firmati.
- 3) Con delibera della Giunta Comunale è designato Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone rimborsi.

Art. 13

Accertamento con adesione

- 1) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. m), del D.Lgs 15.12.1997 n.446 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo 19.6.1997 n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti nel Regolamento Comunale approvato con deliberazione di Consiglio nr. 53/1999.

Art. 14

Attività di controllo

- 1) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. i) punto 2) del D.Lgs 15.12.1997 n.446 la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa, (anche per gli anni d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento), 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 anche tramite l'individuazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.
- 2) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) punto 5) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 il Funzionario responsabile 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, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

- 3) Ai sensi dell'art. 59 comma 1) lett. p) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, un 10% (dieci per cento) delle somme derivanti dall'attività di controllo, determinate annualmente, a consuntivo della gestione, con deliberazione della Giunta comunale, è destinato al potenziamento del Servizio Tributi. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:
- a) formazione e aggiornamento del personale del Servizio Tributi;
 - b) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
 - c) attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari.

Art. 15 Ravvedimento operoso

- 1) Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni, secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Art. 16 Rimborsi

- 1) 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**. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro **180 giorni** dalla data di presentazione dell'istanza al Protocollo Generale.
- 2) Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi in misura legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Art. 17 Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

- 1) Ai sensi dell'art. 59, comma 1), lett. f) del D.Lgs. 15.12.1997 n.446 per le aree divenute inedificabili, è possibile chiedere ed ottenere il rimborso della maggiore somma versata

fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7) dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5) dell'art. 5 della stessa Legge quale area fabbricabile, maggiorata degli interessi nella misura legale.

- 2) Il rimborso spetta per 5 (cinque) anni ad esclusione delle aree soggette a vincolo espropriativo, per le quali il termine è decennale. Il termine è comprensivo dell'anno in cui la variante urbanistica viene adottata con deliberazione dell'organo competente.
- 3) Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna, neppure abusiva, di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
 - c) il vincolo di inedificabilità deve perdurare almeno per 3 (tre) anni.
- 4) La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, la cui decorrenza viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico.

Art. 18

Riscossione coattiva

- 1) Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, in base ad una delle seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29.9.,1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga, tramite apposita convenzione, del Concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.1.1988 n. 43;
 - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.4.1910 n. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva;

Art. 19

Contenzioso

- 1) 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, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992 n. 546.

Art. 20
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'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 21
Entrata in vigore

- 1) Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- 2) Il presente regolamento, unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.