

COMUNE DI TRISSINO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

**(approvato con delibera C.C. n. 74 del 28/12/98, modificato con delibere C.C.
n. 19 del 03/05/99, n. 3 del 28/02/00, n. 17 del 29/03/00, n. 4 del 15/01/01)**

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 Definizione di terreno agricolo
- Art. 4 Determinazione del valore delle Aree fabbricabili
- Art. 5 Valore di Stima
- Art. 6 Decorrenza
- Art. 7 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 8 Abitazione principale
- Art. 8 BIS Assimilazione dell'aliquota agevolata per l'abitazione principale alle pertinenze.
- Art. 9 Riduzioni di imposta
- Art. 10 Esenzioni

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 11 Versamenti
- Art. 12 Accertamenti e liquidazioni
- Art. 13 Impiego proventi da accertamento
- Art. 14 Rimborsi
- Art. 15 Contenzioso

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 16 Norme di rinvio
- Art. 17 Entrata in vigore

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di TRISSINO (VI) 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 ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

Il fabbricato è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi del DPR 425 del 1995 e dell'art. 78 della Legge Regionale nr. 61 del 1985 ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

Pertinenze: sono considerate pertinenze le autorimesse, le cantine, i solai, i lastrici solari, ancorché distintamente iscritti in catasto, a condizione che sia al servizio dell'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente.

Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione.

Le aree fabbricabili si dividono in:

- aree inedificate;
- aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
- aree su cui insistono edifici oggetto, anche parzialmente, di restauro, risanamento, e ristrutturazione, a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, per la parte oggetto di intervento edilizio e per il periodo decorrente dalla data di inizio lavori fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la porzione di unità immobiliare che eventualmente rimane utilizzata, è dovuta l'imposta in base alla rendita presunta.

2. Il Dirigente o responsabile dell'Ufficio Tecnico od un suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

ARTICOLO 3

Definizione di terreno agricolo

1. **Terreno agricolo** è il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.
2. Sono tuttavia considerati terreni agricoli, ai fini dell'applicazione dell'ICI ed indipendentemente dalla destinazione prevista dai vigenti strumenti urbanistici, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, nonché da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, 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. 1 della legge 9 - 1 - 1963, n. 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 suo reddito complessivo imponibile IRPEF risultante per l'anno precedente, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura.

ARTICOLO 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. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.
Ai fini della determinazione del valore delle aree edificabili si seguirà la seguente procedura:
 - a) l'Ufficio tecnico comunale provvederà 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 o da un suo delegato, da due professionisti esterni nominati dall'ordine dei Geometri, operanti nel territorio locale anche con ruolo di mediatori, e dal Rappresentante dell'Ufficio delle Entrate competente per territorio o da un suo delegato.
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 Consiglio Comunale.
4. Il valore venale delle aree fabbricabili riferito al primo gennaio viene approvato annualmente entro il 31 marzo dalla Giunta Comunale. In assenza di tale decisione vale il valore stabilito per l'anno precedente.

ARTICOLO 5

Valore di stima

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di discordanza del valore e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
 - c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.
 - d) nel caso di omessa dichiarazione il valore di stima sarà determinato d'ufficio in base al metodo di cui al precedente articolo.

ARTICOLO 6

Decorrenza

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili nell'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

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'approvazione definitiva 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.

Art. 7

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Comune con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

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) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
 - b) 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;
 - c) unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - d) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente, a condizione che non risulti locata;
 - e) solamente ai fini dell'applicazione della aliquota agevolata, e non della detrazione, l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta di qualsiasi grado; per potersi avvalere di tale aliquota ridotta, la concessione in uso gratuito ai parenti in linea retta deve essere comunicata al Comune mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della legge n.15 /1968 da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno ed a valere per l'anno solare precedente. Nella dichiarazione

devono essere indicati generalità e codice fiscale del soggetto passivo d'imposta, generalità e codice fiscale del comodatario, dati catastali completi e precisi dell'immobile e deve essere sottoscritta dal soggetto passivo d'imposta. Tale comunicazione rimane valida fino a revoca.

2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 7; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

ART. 8 BIS
ASSIMILAZIONE DELL'ALIQUTA AGEVOLATA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
ALLE PERTINENZE.

1. L'aliquota agevolata dell'abitazione principale si intende estesa alle pertinenze, di cui all'art. 2 comma 1 del presente regolamento e così come definite dall'art.817 c.c., a condizione che siano al servizio dell'abitazione e direttamente utilizzate dal contribuente.
2. Per pertinenze si intendono in particolare le autorimesse, ancorché distintamente iscritte in catasto (categoria C6), nonché le cantine, i solai, lastrici solari e sottotetti purché accatastati unitamente all'abitazione principale.
3. L'estensione dell'agevolazione suddetta alle autorimesse è limitata ad un massimo di due unità.
4. Per quanto riguarda la detrazione per abitazione principale, che non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, l'eccedenza non può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze .
5. Gli importi che si versano per le eventuali pertinenze dell'abitazione principale vanno comunque indicati nelle caselline dedicate ad "altri fabbricati" .

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 tali 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 I, 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.
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) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto alle seguenti condizioni:
 - che gli stessi fabbricati, oltre che utilizzati, siano posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore.
 - che gli stessi fabbricati, se non posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore, siano dallo stesso utilizzati a titolo di comodato gratuito.

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.
3. Le modalità con cui è possibile effettuare il versamento saranno disciplinate in sede di regolamento delle Entrate

Art. 12
Accertamenti e liquidazioni

1. Il Comune verifica i versamenti eseguiti ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta , delle sanzioni e degli interessi,
2. Sulle somme dovute a seguito di liquidazione, accertamento e rimborso per gli anni d'imposta precedenti al 1 luglio 1998, gli interessi saranno applicati nella misura prevista per le imposte erariali;
3. Non si fa luogo ad accertamento o rimborso se l'importo dovuto a titolo di imposta non supera le Lire 32.000.
4. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D Lgs 19-6-1997 n. 218
5. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto dal regolamento Comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D Lgs 19-6-1997 n.218.

Art. 13
Impiego proventi da accertamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera p) del dlgs n. 446 del 15/12/97 la Giunta Comunale potrà prevedere annualmente, nel rispetto delle disposizione 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
Rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato 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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. E' considerato eseguito regolarmente, il pagamento esatto al Comune

incompetente; l'Ufficio Tributi provvederà a richiedere al Comune che ha incassato l'imposta la debita restituzione della stessa

Art. 15
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione , il ruolo , la cartella di pagamento, l'avviso dimora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria competenze per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992 n.546.
2. Nel caso di attribuzione di nuova rendita catastale dei fabbricati, fino alla data dell'avvenuta comunicazione tramite raccomandata A/R , non sono dovuti sanzioni ed interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale.

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 normative vigente applicabile al tributo.

Art. 17
Entrata in vigore

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