



COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA
Provincia di Treviso

**Approvato con deliberazione del
Consiglio Comunale n. 70 del 26-11-2008**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.....	3
Art. 2 - Definizione di fabbricato ed area di pertinenza	3
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	3
Art. 4 - Qualifica di coltivatore diretto	4
Art. 5 - Fabbricato parzialmente costruito	4
TITOLO II - DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO	4
Art. 6 - Dichiarazione, Accertamento, Controllo	4
Art. 7 - Attività di Controllo.....	5
Art. 8 - Limiti per riscossioni e versamenti	5
TITOLO III - VERSAMENTI, RIMBORSI	5
Art. 9 - Versamenti	5
Art. 10 - Rimborsi in generale	6
Art. 11 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità.....	6
TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	7
Art. 12 - Detrazioni e riduzioni	7
Art. 13 - Abitazione principale	7
Art. 14 - Pertinenze dell'abitazione.....	8
Art. 15 - Fabbricati inagibili o inabitabili.....	8
TITOLO V - DISPOSIZIONI SPECIFICHE	8
Art. 16 - Incentivi per il personale addetto.....	8

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

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'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili – ICI, di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche.

2. La potestà regolamentare esercitata dal Comune in materia I.C.I. è volta a consentire un maggiore livello di efficienza impositiva, la semplificazione procedimentale ed il miglioramento del rapporto fra P.A. e contribuente.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del nuovo Regolamento Generale delle Entrate Tributarie e Patrimoniali.

4. Il presente regolamento ICI annulla e sostituisce integralmente quello originario approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 16/03/1999 n. 2 e successive modifiche e/o integrazioni.

Art. 2 - Definizione di fabbricato ed area di pertinenza

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.

2. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 504/1992, s'intende l'area che nel Catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato (sia coperta che scoperta).

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, lettera b) del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano Regolatore Generale o altro analogo strumento previsto dalla normativa in vigore, così come adottato dall'Ente, indipendentemente dalla successiva e definitiva approvazione da parte della regione e/o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici. In questo caso farà fede, per la decorrenza dell'imposta anche la data dei contratti delle utenze.

3. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale determina, almeno ogni cinque anni e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati dall'Amministrazione.

5. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area e reputi quindi opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore rispetto a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi in sede di controllo da parte dell'ufficio comunale. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 4, quando sia stato definito ai fini fiscali, per lo stesso anno di riferimento, il valore dell'area fabbricabile, tale valore dovrà essere assunto anche ai fini dell'applicazione dell'ICI.

6. 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 3, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero come meglio precisato all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo 504/1992.

Art. 4 - Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. B) e 9 del Decreto Legislativo 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e d'imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 6 del D.P.R. 07/12/2001 n. 476, tenuti dall'INPS.

2. Ai fini del riconoscimento dei requisiti di ruralità degli immobili concorre il "Requisito soggettivo" si applica quanto previsto dall'art. 2 - comma 37 DL 262/2006.

Art. 5 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso o sono state di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al rapporto esistente fra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

TITOLO II - DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

Art. 6 - Dichiarazione, Accertamento, Controllo

1. Le disposizioni stabilite dall'art. 10 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 37, comma 53, del DL n. 223/2006 vengono adeguate al provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18/12/2007 che certifica l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali. (SPC)

Pertanto con decorrenza dal 01 gennaio 2008 sussiste l'esenzione in via definitiva della presentazione della dichiarazione ICI eccetto per:

- a) quando il soggetto passivo ICI intenda esercitare il diritto a ottenere riduzioni d'imposta (per fabbricati inagibili e inabilitabili);
- b) quando gli elementi rilevanti per il tributo dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche MUI;
- c) quando il soggetto passivo ICI è tenuto a dichiarare il valore dell'immobile sulla base delle scritture contabili fino all'anno di attribuzione della rendita catastale;
- d) curatore dell'eredità giacente.

Art. 7 - Attività di Controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 8 del regolamento generale delle entrate tributarie e patrimoniali, la Giunta Municipale, su proposta del funzionario responsabile dell'entrata, adotta gli atti per il potenziamento dell'attività medesima. Determinante ai fini dell'attività ispettiva e di controllo è il collegamento ai sistemi informativi del Ministero delle Finanze e/o altre banche dati che possono essere rilevanti per la lotta all'evasione, rispettando il codice in materia di protezione dati personali, D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8 - Limiti per riscossioni e versamenti

1. In considerazione delle attività istruttorie e di verifica che l'ufficio comunale effettua per l'imposta comunale sugli immobili e tenuto conto degli oneri di riscossione, non si procede ad accertamento, rimborso, iscrizione a ruolo e riscossione del credito a carico dello stesso soggetto e per lo stesso esercizio quando l'importo dovuto non supera € 12,00 tali disposizioni si attuano anche per i periodi d'imposta pregressi.

2. L'importo di cui al comma 1 si intende riferito all'intera imposta dovuta per l'anno.

3. Il limite di esonero succitato s'intende riferito anche agli importi complessivi relativi a sanzioni e/o interessi gravanti sul tributo, quando dovuti e se da versare distintamente dal tributo stesso.

4. Per il versamento spontaneo dell'imposta resta il limite di € 2,07 stabilito dall'art. 6 - comma 5 - Legge n. 473/1994.

TITOLO III - VERSAMENTI, RIMBORSI

Art. 9 - Versamenti

1. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso ed alla quota. Si considerano validi i versamenti effettuati da un contitolare pure per conto degli altri purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta e non venga domandato il rimborso.

2. La norma del comma precedente si applica anche per versamenti effettuati afferenti periodi d'imposta pregressi.

3. I versamenti effettuati ad altro Comune territorialmente incompetente, e/o di altro soggetto riscuotitore, diverso da quello affidatario del servizio di riscossione, e/o dal medesimo impropriamente accreditati ad altro Ente, si considerano validi pertanto non sanzionabili a condizione che gli importi siano riaccreditati all'Ente impositore ed effettuati rispettando le scadenze di legge.

4. Nell'eventualità di adozione di aliquote inferiori rispetto all'anno precedente, il contribuente può utilizzare, già in sede di versamento dell'acconto d'imposta, le aliquote inferiori deliberate per l'anno in corso, senza incorrere in sanzioni.

Art. 10 - Rimborsi in generale

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro i termini di 5 anni dall'eseguito versamento e/o da quello in cui si è accertato il diritto alla restituzione. Detto termine non vale per i rapporti prescritti al 01.01.2008.

2. La domanda di rimborso, redatta su carta semplice, debitamente sottoscritta, deve essere presentata all'ufficio protocollo.

3. L'Ufficio Tributi, provvederà al rimborso entro i termini di 180 giorni dal ricevimento della domanda, fatte salve eventuali interruzioni / sospensioni correlate a richieste di documentazione integrativa o chiarimenti utili per definire l'istruttoria oggetto di rimborso.

4. Qualora il contribuente abbia erroneamente versato una somma non dovuta in quanto di competenza di altro Ente, l'Ufficio provvederà, su domanda dell'interessato, a riversarla al Comune di competenza, aumentata degli interessi nella misura stabilita dall'atto di CC n. 8/2007. Gli interessi si determinano rispettando i principi dettati dall'art. 1 comma 165 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ed art. 1284 Codice Civile.

Art. 11 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Su domanda dell'interessato, il Funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata sulle aree successivamente divenute inedificabili.

2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi dell'Ente (quali varianti apportate a strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o leggi regionali.

3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione:

- a) che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizie per interventi di qualsiasi natura edificatoria sulle aree interessate, escludendo le recinzioni.
- b) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso le approvazioni delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2.
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente.
- d) che comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dall'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

4. Il rimborso compete per non più di anni cinque d'imposta durante i quali il tributo fu corrisposto sulla base del valore di aree edificabili.

5. La domanda di rimborso deve essere presentata, entro anni cinque dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi comma 2.

TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 12 - Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale viene adottata la relativa deliberazione.

Art. 13 - Abitazione principale

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, e i suoi familiari hanno, salvo dimostrazione contraria, la residenza anagrafica; unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio assegnato da Istituto o Azienda per l'edilizia economica residenziale; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, sono equiparate all'abitazione principale le seguenti ed ulteriori fattispecie:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio di Treviso idonea richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime: In questo caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la domanda di variazione;
- c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o affini fino al 2° grado, che la occupano a titolo di abitazione principale, utilizzo comprovato dalla residenza anagrafica;
- d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Viene equiparata all'abitazione principale:

- a) unità immobiliare adibita ad abitazione, acquistata da persone fisica, beneficiaria di riduzioni fiscali "*prima casa*", qualora l'immobile non venga affittato.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante presentazione di autocertificazione resa à sensi D.P.R. 445/28.12.2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 14 - Pertinenze dell'abitazione

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto appartenenti al gruppo C02 – C06 – C07. L'assimilazione opera a condizione che le unità immobiliari considerate come pertinenza siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ognuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 15 - Fabbricati inagibili o 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 dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, 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, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti per la fornitura di acqua, fognatura, gas, energia elettrica.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia posta a carico del proprietario;
- b) da parte dell'utente tramite autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. In questo caso, l'Ente dovrà verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il servizio tecnico resta inteso che le spese dovranno essere poste a carico del contribuente qualora la dichiarazione non risultasse veritiera, fatte salve le ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

6. La riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui viene accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

TITOLO V - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 16 - Incentivi per il personale addetto

1. Al personale addetto alle attività di gestione, controllo e accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili è riservata, a titolo di compenso incentivante, da intendersi al lordo di tutti gli oneri accessori ivi compresa la quota di oneri accessori a carico dell'Ente, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota percentuale stabilita annualmente dalla Giunta Comunale

relativa agli importi incassati a seguito delle attività di accertamento e controllo. Le attività di accertamento e controllo vengono effettuate anche al di fuori dell'orario d'ufficio.

2. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione del compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base di un progetto preliminare proposto dal Responsabile del Tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del Responsabile dell'Area competente, in conformità ai criteri fissati con la deliberazione della Giunta Comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dal Responsabile del Tributo, e approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.