



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
Provincia di Padova

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

approvato con atto di C.C. n. 58 del 21.12.1998 (atti C.R.C. n. 2371 del 23.12.1998)
modificato con atto di C.C. n. 5 del 01.03.1999 (atti C.R.C. n. 367 del 04.03.1999)
modificato con atto di C.C. n. 55 del 24.10.2000 (atti C.R.C. n. 11212 del 27.10.2000)
modificato con atto di C.C. n. 77 del 18.12.2000 (atti C.R.C. n. 13099 del 20.12.2000)
modificato con atto di C.C. n. 64 del 10.12.2003

in vigore dal 1° gennaio 2004

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

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

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 10.12.2003)

Art. 1

Oggetto

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili istituita dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

Art. 2

Definizione di fabbricato – Precisazioni

1. Alle definizioni introdotte dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza il garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso lotto nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal D.Lgs. 504/1992.

Art. 3

Definizione di area fabbricabile – Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992 e in deroga alle previsioni dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

4. 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 precedente comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 4

Definizione di terreno agricolo – Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 si aggiunge la precisazione che sono considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano, sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.
2. Ai fini del comma precedente si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. Non si considerano agricoli:
 - a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità; non sono in ogni caso considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento culturale sono lasciati temporaneamente non coltivati;
 - b) i piccoli appezzamenti di terreno (orticelli), se pur riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale ed agrario, con estensione non superiore a 2.000 mq. non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile o coltivati occasionalmente senza strutture organizzative e condotti da soggetti sprovvisti di qualifica di imprenditore agricolo e che non provvedono alla commercializzazione dei prodotti.
4. Ai fini del riconoscimento della ruralità agli effetti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'art. 9, commi 3, 4 e 5, della Legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5

Aliquote e detrazioni dell'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni di cui all'art. 6 e all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche e integrazioni, sono stabilite annualmente dall'organo competente entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
2. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.

Art. 6

Abitazione principale: casi particolari

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/1992:
 - a) l'unità immobiliare posseduta, 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 la stessa non risulti locata;

- b) l'unità immobiliare posseduta da soggetti che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità medesima sia occupata, quale abitazione principale, dai familiari come risulta dallo stato di famiglia.
3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta è equiparata all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/1992, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito affinché vi dimorino i parenti fino al secondo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di diritto reale, e il coniuge separato o divorziato.

Art. 7

Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere attestata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. In alternativa, il contribuente può chiedere che l'inabitabilità o l'inagibilità venga accertata e certificata direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. A seguito di dichiarazione sostitutiva, il Responsabile della gestione del tributo può chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la verifica delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.
4. Il contribuente comunica al Responsabile della gestione del tributo, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
5. Se è richiesta perizia all'Ufficio Tecnico, la definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del Regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il Responsabile medesimo può stabilire, con apposita determinazione, i criteri per la definizione di eventuali costi della perizia richiesta dal proprietario.

Art. 8

Agevolazioni per l'abitazione principale

1. Ai contribuenti possessori a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di unità immobiliari adibiti ad abitazione principale l'organo competente può, nell'ambito della determinazione delle aliquote di cui all'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, e nel rispetto degli equilibri di bilancio, stabilire una aliquota differenziata dell'imposta non inferiore al 4 per mille; inoltre, può deliberare una detrazione d'imposta fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.

Art. 9

Azioni di controllo

1. Oltre ai controlli eseguiti dal Servizio Tributi, la Giunta Comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.

3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta Comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

Art. 10

Potenziamento dell'Ufficio Tributi e compensi incentivanti la produttività

1. La Giunta Comunale, in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio Tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta Comunale può emanare le necessarie direttive al fine di destinare una parte del maggiore gettito incassato derivante dall'attività accertativa come compenso incentivante per il personale addetto al Servizio Tributi e ad altro eventualmente coinvolto.

Art. 11

Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento

1. La fase di liquidazione e del controllo formale previsto dall'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 504/1992 si intende ricompresa in quella di accertamento. Tale disposizione si intende applicata anche per gli anni pregressi.

Art. 12

Modalità di esecuzione dei versamenti

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, può essere effettuato, su indicazione della Giunta Comunale, in modo diretto presso la Tesoreria comunale (oppure tramite conto corrente postale intestato alla medesima), o a mezzo del Concessionario del Servizio di Riscossione dei Tributi o altro soggetto in possesso dei requisiti di legge, mediante il bollettino standard "ministeriale" di cui all'allegato a) del D.M. 12.05.1993;
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
3. Tale disposizione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 472/1997, ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 13

Rimborsi – Modalità

1. Il Responsabile dell'imposta dispone, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza.
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'art. 11, comma 1, del D.Lgs. 504/1992.
3. 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.

Art. 14
Domanda di agevolazione

1. Tutte le condizioni di cui all'art. 6 del presente Regolamento devono essere richieste mediante l'apposito modulo predisposto dal Comune o in altra forma contenente comunque le medesime notizie e dati prima dell'autoliquidazione dell'imposta dell'anno di competenza, a pena di decadenza.

Art. 15
Entrata in vigore

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2004.

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

INDICE

Art. 1 Oggetto.....	1
Art. 2 Definizione di fabbricato – Precisazioni.....	1
Art. 3 Definizione di area fabbricabile – Precisazioni	1
Art. 4 Definizione di terreno agricolo – Precisazioni.....	2
Art. 5 Aliquote e detrazioni dell'imposta.....	2
Art. 6 Abitazione principale: casi particolari	2
Art. 7 Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili.....	3
Art. 8 Agevolazioni per l'abitazione principale	3
Art. 9 Azioni di controllo	3
Art. 10 Potenziamento dell'Ufficio Tributi e compensi incentivanti la produttività.....	4
Art. 11 Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento.....	4
Art. 12 Modalità di esecuzione dei versamenti	4
Art. 13 Rimborsi – Modalità	4
Art. 14 Domanda di agevolazione.....	5
Art. 15 Entrata in vigore.....	5