

**Allegato sub A) alla deliberazione consiliare n. 57 del 18.12.2003**

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## INDICE

<b>Art. 1 – oggetto del regolamento</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 2 - esclusioni ed esenzioni</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 3 – detrazioni</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 4 – agevolazioni</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Art. 5 – Dichiarazione/Denuncia</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Art. 6 - Alloggio non locato</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Art. 7 – Riduzione d’imposta per immobili inagibili ed inabitabili</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Art. 8 – Definizione di area fabbricabile</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Art. 9 - modalità di versamento</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell’imposta</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Art. 11 – rimborsi</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Art. 12 – sanzioni e Interessi</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 13 – attività di controllo</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 14 – Ripetibilità delle spese di notifica</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 15 – Riscossione ordinaria e coattiva</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 16 – rinvio</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 17 – entrata in vigore</b>	<b>pag. 8</b>

## **Art. 1 – oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Breda di Piave 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.

## **Art. 2 - esclusioni ed esenzioni.**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lett. a) e lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. 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 e utilizzati 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. 3 – detrazioni.**

1. Il Comune con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote I.C.I., stabilisce la misura della detrazione da applicare all'imposta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
2. L'aliquota agevolata e la detrazione prevista per abitazione principale si estendono anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani, o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitaria seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 il Comune stabilisce, unitamente alla detrazione di cui al comma 1, la misura dell'eventuale diversa detrazione per abitazione principale da applicare a favore di contribuenti in situazione di particolare disagio economico e sociale in possesso dei requisiti appositamente individuati con la stessa deliberazione;  
Ai fini della determinazione dei predetti criteri per reddito complessivo si intende il reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente a quello a cui si riferisce la tassazione, al lordo di eventuali oneri deducibili; per nucleo familiare si intende quello risultante dalla scheda anagrafica alla data del 1° gennaio dell'anno cui si riferisce la tassazione ICI.
4. Il contribuente che ritiene di aver diritto alla eventuale maggiore detrazione determinata ai sensi del comma 2 deve presentare un'autocertificazione su apposito modello reperibile presso l'Ufficio Tributi entro il termine del 20 dicembre del primo anno di applicazione.

#### **Art. 4 – agevolazioni.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del decreto legislativo n. 446/1997, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, le pertinenze.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e purché vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
3. La detrazione per abitazione principale viene applicata alle pertinenze di cui al comma 2 del presente articolo qualora l'ammontare della stessa non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo;

#### **Art. 5 – Dichiarazione/Denuncia**

1. In luogo della "comunicazione" approvata nel regolamento I.C.I. approvato con deliberazione di C.C. n. 3 del 29.01.2001, dall'entrata in vigore del presente regolamento, il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita "dichiarazione/denuncia" su modello ministeriale come previsto dal D. Lgs.504/92 secondo le modalità di cui all'art. 10 del decreto citato;

#### **Art. 6 - Alloggio non locato**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10 e salvo quanto previsto dal successivo comma 2), non locato e/o a disposizione ad esclusione delle seguenti fattispecie:
  - a) Abitazione in corso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria a seguito di regolare autorizzazione amministrativa (concessione edilizia o DIA) a decorrere dalla data di inizio dei lavori debitamente certificata e fino alla data di cessazione dei lavori;
  - b) Abitazioni concesse in uso gratuito a soggetti che nella stessa abitazione stabiliscono la propria residenza anagrafica;
  - c) Abitazioni possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, limitatamente alla 1<sup>a</sup> casa;
  - d) Abitazioni possedute da anziani e disabili aventi la residenza anagrafica in Istituti di ricovero sanitario e case di riposo limitatamente alla 1<sup>a</sup> casa;
  - e) Abitazione dichiarata inagibile;
  - f) Abitazioni iscritte nel catasto edilizio urbano, per le quali non è ancora stato rilasciato il permesso di abitabilità, per il periodo intercorrente tra l'iscrizione nel catasto edilizio urbano e la data di rilascio del permesso di abitabilità;
2. Sono considerate parti integranti all'alloggio non locato di cui al precedente comma, le sue pertinenze ancorché distintamente iscritte in catasto (comprese le

unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

#### **Art. 7 – 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. 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 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

#### **Art. 8 – Definizione di area fabbricabile.**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
  - a) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
  - b) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
2. Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
  - a) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;
  - b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
    - 1) aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
    - 2) aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi;

- a) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
3. Non rientrano, invece, nel concetto di area fabbricabile i seguenti immobili:
  - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
  - b) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
  - c) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
  - d) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale (persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
4. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di area fabbricabile con le seguenti decorrenze:
  - a) per variazione da area inedificabile a edificabile decorso 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR), del relativo provvedimento;
  - b) per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.
5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che verranno stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
6. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano alle aree collocate all'interno delle zone individuate dal Piano Regolatore Generale vigente.
7. I valori di cui al comma 5 potranno essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 9 - modalità di versamento.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, del decreto legislativo n. 446/1997, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto di tutti gli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera o), del decreto legislativo n. 446/97, in caso di calamità naturale di grave entità dichiarata dall'autorità competente è previsto il differimento di mesi sei del pagamento della rata ICI in scadenza.

#### **Art. 11 - rimborsi.**

1. Il contribuente può presentare, al comune al quale è stata versata l'imposta, domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, esclusi i casi di cui al comma 2 del presente articolo, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;

2. Per i fabbricati, diversi da quelli classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche dovute ad accorpamento di unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, per i quali il valore viene determinato con riferimento alla rendita di fabbricati simili già iscritti, denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 3 del presente articolo, per tutti gli anni in cui è stata versata l'imposta.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso (ad eccezione di quanto previsto dal comma 2 in cui il rimborso avviene d'ufficio) e la data del provvedimento di liquidazione della maggiore somma versata, nelle seguenti misure semestrali:  
  
4,5% dal 01.01.1993 al 31.12.1993, 3% dal 01.01.1994 al 31.12.1996, 2,5% dal 01.01.1997.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a € 10,33.

#### **Art. 12 – sanzioni e Interessi**

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto, decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nelle seguenti misure:  
4,5% dal 01.01.1993 al 31.12.1993, 3% dal 01.01.1994 al 31.12.1996, 2,5% dal 01.01.1997.

#### **Art. 13 – attività di controllo**

1. Per gli avvisi di liquidazione o accertamento relativi a violazioni commesse dall'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di decadenza sono disciplinati dall'art. 11 del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni.
2. Per il triennio precedente all'entrata in vigore del presente regolamento, in cui vigeva l'obbligo della "comunicazione" il Comune emette motivato avviso di accertamento per omessa presentazione della comunicazione con l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 103,29 a € 516,46 per ciascuna unità immobiliare con la riduzione ad un quarto della sanzione qualora intervenga adesione, con il pagamento dei tributi e della sanzione, da parte del contribuente entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie;
3. Non si procede all'applicazione di sanzioni connesse ad omissioni od errori materiali qualora il debito d'imposta sia stato regolarmente assolto.
4. 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.
5. 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.

6. 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, fino a 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 su progetti specifici.

#### **Art. 14 – Ripetibilità delle spese di notifica**

1. Sono a carico dei destinatari degli avvisi di liquidazione e accertamento notificati, per ciascun provvedimento, i costi di notifica per i non residenti secondo le modalità di cui al D.M. 08.01.2001.

#### **Art. 15 – Riscossione ordinaria e coattiva**

1. I versamenti dell'imposta devono essere effettuati tramite il Concessionario della riscossione di cui al D.Lgs. 10.04.99 n. 112. La Giunta Comunale può stabilire che i versamenti possano essere effettuati anche tramite gli altri soggetti indicati alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo 15.12.1997, n. 446, senza che ciò comporti degli oneri aggiuntivi per il contribuente.
2. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di Accertamento, sono rimosse coattivamente, 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. 29.09.1973, N. 602 e successive modifiche ed integrazioni, per i versamenti ordinari gestiti attraverso Concessionario della riscossione;
  - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.04.1910 N. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di gestione del servizio di riscossione in forme alternative al Concessionario ai sensi della lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo n. 446/97.

#### **Art. 16 – rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

#### **Art. 17 – entrata in vigore**



1. Il presente regolamento, approvato secondo le procedure dell'art. 73 dello statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, entra in vigore il 1° gennaio 2004.
2. Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione 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.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.

\*\*\*\*\*