



COMUNE DI CONCO
PROVINCIA DI VICENZA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 19.04.2007
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 27.03.2008

INDICE

- Art.1 - Ambito di applicazione
- Art.2 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali
- Art.3 - Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art.4 - Estensione agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
- Art.5- Detrazione per l'abitazione principale per particolari categorie di soggetti
- Art.6 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art.7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art.8 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili;
- Art.9- Fabbricati parzialmente costruiti
- Art.10- Variazioni della rendita catastale a seguito di ricorso- decorrenza
- Art.11- Riscossione
- Art.12 -Incentivi per il personale addetto
- Art.13-Entrata in vigore

ART.1

Ambito di applicazione

1. presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Conco nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art.52 e59 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 di legge vigenti.

ART.2

Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art.7 del D.Lgs.504/92 e dell'art.59 comma 1, lettera b) del D.Lgs.446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire delle esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

ART.3

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art.59 del D.Lgs.446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art.7 comma 1 lettera i) del D.Lgs.504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti da enti non commerciali.

ART.4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D.Lgs.446/97, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale.
Resta fermo in tal caso che la detrazione per abitazione principale spetta una sola volta e viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per la pertinenza. Resta, altresì fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dal D.Lgs. 504/92.

2. In aggiunta alle 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 locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente;
- * unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;

- * alloggio regolarmente assegnato all'Istituto Autonomo case Popolari;
- * 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'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n.504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- * 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;

*due o piu' unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

*l'unità immobiliare (e la relativa pertinenza) concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitore/figlio) e da questi effettivamente utilizzata come abitazione principale, a condizione che questi ultimi vi abbiano trasferito la propria residenza, previa presentazione di una dichiarazione nei termini previsti;

3 . I soggetti interessati possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, purchè ne sia opportunamente informato il Comune mediante trasmissione della dichiarazione di variazione.

ART.5

Detrazione per l'abitazione principale per particolari categorie di soggetti

La detrazione per l'abitazione principale è fissata in € 180,00 per i Contribuenti con almeno tre figli conviventi e minorenni. Sono equiparati ai figli minorenni i figli studenti e i figli invalidi civili al 100%.

I soggetti interessati potranno usufruire di questa maggior detrazione a condizione che ne sia opportunamente informato il Comune mediante trasmissione della dichiarazione di variazione.

ART.6

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1.Ai sensi del comma 1 lettera f) dall'art.59 del D.Lgs.446/97, per le aree divenute inedificabili si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art.5 della stessa Legge, quale area edificabile.

2.Per le aree che non saranno piu' 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 da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali e attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali 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.

3. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata dall'anno in cui è stato approvato il provvedimento.

4. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, e che lo stesso atto amministrativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art.13 del D.L.gs. n.504/92.

ART.7

Determinazioni del valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno d'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.

In sede di prima 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 è 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, da un professionista esterno che svolge la sua attività nel Comune di Conco, nominato dall'ordine dei Geometri, da un rappresentante delle agenzie immobiliari che operano nel Comune di Conco o in comuni limitrofi, nominato dalla Segreteria Provinciale della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, e dal Sindaco o un suo delegato.

c) 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 deliberazione del Consiglio Comunale ;

d) il valore determinato dalla Commissione di cui al precedente comma ha valore anche per gli anni successivi. Annualmente comunque, l'Organo competente a deliberare le aliquote ICI, provvederà a confermare o ad aggiornare i valori determinati dalla commissione.

e) ai valori di riferimento sarà data massima pubblicità al fine di consentire ai contribuenti di verificare gli importi da pagare per il futuro (gli stessi valori saranno presi come base di calcolo per l'imposta a decorrere dall'anno successivo alla loro determinazione);

3. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il 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 mancate controdeduzioni entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

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 c.1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

5. Si precisa che ai sensi di quanto previsto dal comma 1, lettera g, dell'art.59 del D.leg.vo. 15.12.1997 n.446 e s.m.i., i valori determinati, ai sensi dei precedenti commi, hanno lo scopo di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

ART.8

Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (fatta eccezione per le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici) bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

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

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

ART.9

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione (facendo riferimento alle date di allacciamento delle utenze

domestiche come energia elettrica gas acqua ecc...). Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART.10

Variazioni della rendita catastale a seguito di ricorso – decorrenza

1. In caso di sentenza, conciliazione giudiziale o provvedimento di autotutela, emessi a seguito di ricorso giurisdizionale o amministrativo, promossi dal contribuente con esito favorevole allo stesso, la rendita attribuita dal competente ufficio tecnico erariale, così modificata, ha efficacia retroattiva.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente hanno effetto con riferimento ai provvedimenti emessi dall'entrata in vigore della presente norma regolamentare. Non si dà luogo, comunque, al rimborso di quanto già pagato sulla base di atti impositivi emessi dal Comune fino al 31.12.2000

ART.11

Riscossione

1. Ai fine di riscuotere l'I.C.I., sia in autotassazione sia a eseguito di accertamenti il Comune provvederà ad istituire un conto corrente postale intestato alla Tesoreria dell'Ente, presso il quale andranno versate tutte le somme riscosse a titolo di I.C.I..

Sarà cura del Comune mettere a disposizione dei contribuenti i relativi bollettini di c.c.p.

ART.12

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera p), del D.Lgs.446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro(C.C.N.L.).

ART.13

Entrata in vigore

1. Il Presente regolamento entra il vigore il 1° gennaio 2007