

COMUNE DI TREBASELEGHE
Provincia di Padova



REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI



INDICE:

Art. n° 1	OGGETTO	Pag. n° 3
Art. n° 2	AREE FABBRICABILI INSERITE IN ZONE AGRICOLE	Pag. n° 3
Art. n° 3	VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI	Pag. n° 3
Art. n° 4	ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO AREE FABBRICABILI	Pag. n° 4
Art. n° 5	ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. n° 4
Art. n° 6	UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. n° 4
Art. n° 7	FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	Pag. n° 5
Art. n° 8	INTERESSI	Pag. n° 5
Art. n° 9	IMPORTI MINIMI	Pag. n° 5
Art. n° 10	ESENZIONI	Pag. n° 5
Art. n° 11	CRITERI DIRETTIVI	Pag. n° 6
Art. n° 12	RATEIZZAZIONE	Pag. n° 6
Art. n° 13	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ	Pag. n° 6
Art. n° 14	RISCOSSIONE	Pag. n° 6
Art. n° 15	EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI	Pag. n° 7
Art. n° 16	NORMA DI RINVIO	Pag. n° 7



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, e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

ART. 2 – AREE FABBRICABILI INSERITE IN ZONE AGRICOLE

1. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992, l'area non compresa in strumenti urbanistici generali all'interno delle zone territoriali omogenee (Z.T.O.) destinate all'edificazione, qualora sia oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria, nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, e comunque fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è utilizzato.
2. Nel caso di area, o porzione di essa, inserita in zona territoriale Z.T.O. "E", il valore ai fini ICI si calcola moltiplicando la volumetria lorda del fabbricato per il valore venale a metro cubo.
3. Eventuali situazioni particolari saranno valutate di volta in volta sentito l'Uff. Tecnico comunale.

ART. 3 – VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla potenzialità edificatoria, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno e altre opere necessarie per la costruzione, ai costi per gli allacciamenti ai servizi pubblici ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi, nella determinazione del loro valore venale in comune commercio, si tiene conto della effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.
3. Per le aree fabbricabili rese di fatto edificabili da Leggi Regionali o per effetto di Condoni Edilizi, che ricadono in Z.T.O. "E" si terrà conto dell'effettiva volumetria in costruzione sia per i fabbricati residenziali che rurali mentre per le aree fabbricabili delle zone classificate Z.T.O. "D.1" di completamento si terrà conto delle effettive superfici in ampliamento per i fabbricati artigianali/industriali valutando di volta in volta le reali possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.
4. Il valore venale in comune commercio è determinato, in base alla stima, debitamente motivata, effettuata, sulla base degli elementi sopra indicati, dall'Ufficio Tecnico – Urbanistica dell'Ente o dagli Uffici Comunali che possono avvalersi di specifiche consulenze tecniche.
5. Ai sensi del comma 1, lettera g), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, la Giunta Comunale individua con apposita delibera, su proposta degli Uffici Comunali, importi minimi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, costo sostenuto per gli allacciamenti ai servizi pubblici e prezzo di mercato.

ART. 4 – ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO AREE FABBRICABILI

1. A partire dall'anno 2003 il Comune, quando attribuisce a un terreno la natura di area edificabile, ne da comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale, con le modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.
2. Il Comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta dovuta per tali immobili sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti dall'apposita deliberazione di cui al comma 5 del precedente articolo 3 (Valore imponibile aree fabbricabili), fatto salvo il caso in cui l'Ufficio acquisisca atti di compravendita con valori maggiori



relativi alle aree edificabili. In quest'ultimo caso l'imposta può essere calcolata sul valore dichiarato e/o ritenuto congruo dall'Ufficio .

ART. 5 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale, posseduta dal contribuente a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, s'intende quella nella quale lo stesso, salvo prova contraria, abbia la residenza anagrafica.

ART. 6 – UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione i casi di seguito elencati:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
 - b. le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti sino al 3° (terzo) grado, agli affini fino al primo grado, che vi risiedano e che non posseggano altri fabbricati idonei all'uso abitativo. L'utilizzazione deve essere dimostrata con le modalità di cui al precedente Art. 5 (Abitazione principale), con la presentazione della dichiarazione di variazione ICI e con la presentazione dello stampato predisposto dall'Ente.
 - c. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da anziani o disabili ove gli stessi risiedevano prima del ricovero permanente presso istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente e a condizione che la stessa non risulti locata;
 - d. l'unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

ART. 7 – FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione al 50% dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504/92, i fabbricati possono essere considerati inagibili o inabitabili per sopravvenuto e accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti, o fatiscenti) e per obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica.

Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. Trattandosi di degrado sopravvenuto, non può essere parimenti considerato inagibile il fabbricato in corso di costruzione o già costruito, ma in attesa di essere utilizzato per la prima volta o di essere alienato.

La riduzione compete sempre che l'unità immobiliare non sia di fatto utilizzata.
2. L'inagibilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale – Edilizia Privata, con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.
3. In presenza dei requisiti suddetti, la riduzione I.C.I. decorre dalla data di presentazione dell'istanza per la richiesta dell'accertamento da parte dell'Uff. tecnico o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000. Inoltre l'agevolazione è subordinata alla presentazione della prevista dichiarazione di variazione ICI.
4. La comunicazione di sospensione del rilascio del permesso di agibilità non sostituisce la perizia di cui sopra ai fini della riduzione al 50% dell'ICI, poiché: 1) il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ai fini del rilascio dell'agibilità non viene richiesto dal contribuente al fine di determinare lo stato di degrado dell'immobile; 2) trattasi in ogni caso di fabbricati per i quali sono stati eseguiti lavori di nuova costruzione o di manutenzione.



ART. 8 – INTERESSI.

Sulle somme a debito del contribuente sono dovuti gli interessi quantificati nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente nelle somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 9 – IMPORTI MINIMI.

L'importo minimo di cui all'art. 1, comma 168 della L. 296 del 27/12/2006, viene stabilito in euro 12,00. Pertanto non sono dovuti versamenti e non vengono effettuati rimborsi fino alla concorrenza del predetto importo.

Ai fini del versamento dell'imposta annua il valore minimo si applica con riferimento all'importo complessivo annuale.

ART. 10 – ESENZIONI

L'esenzione di cui all' Art. 7 comma 1° lettera i) del D.lgs. n.504/1992 si applica soltanto a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 11 – CRITERI DIRETTIVI

1. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, può stabilire criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. L'ufficio tributi, prima dell'emissione di provvedimenti per mancati o ritardati versamenti, provvede ad invitare il contribuente per un riscontro dei versamenti effettuati.

ART. 12 – RATEIZZAZIONE

1. Su motivata richiesta del Contribuente, l'Ufficio può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione dell'importo dovuto per un periodo, di norma, massimo di 12 (dodici) mesi.
2. In caso di particolari ed eccezionali situazioni, previa verifica presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune, potranno anche essere concesse rateizzazioni per periodi superiori.

ART. 13 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ

1. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio Tributi.
2. La Giunta Comunale può destinare una quota del gettito dell'imposta al personale addetto al servizio di accertamento e riscossione del tributo quale compenso incentivante da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

ART.14 – RISCOSSIONE

1. Il Comune si avvale della possibilità di riscuotere direttamente l'entrata Ici. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, vanno corrisposti utilizzando i bollettini di conto corrente postale intestati al comune di Trebaseleghe – Servizio Riscossione Ici.



2. Ai sensi dell'art. 37, c. 55 del D.L. 223/06, l'imposta comunale sugli immobili può essere versata con le modalità del Capo III del D. Lgs. 241/97 (modello F24).
3. La riscossione coattiva dell'imposta avviene attraverso le procedure previste dalla normativa vigente, ovvero tramite:
 - Ruolo ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n° 602 del 29 settembre 1973 e del Decreto Legislativo n° 112 del 13 aprile 1999 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Ingiunzione prevista dall'articolo n° 2 del Regio Decreto n° 639 del 14 aprile 1910;
 - Cessione di crediti ad idonea società specializzata con le modalità e i criteri previsti dalla normativa in materia vigente;
 - Altro sistema non in contrasto con la normativa vigente
4. 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, solo in presenza di dichiarazione Ici congiunta.
5. Esclusivamente per l'anno 2008 il termine per il versamento dell'acconto, o dell'unica soluzione, dell'imposta comunale sugli immobili è fissato al 16/07/2008. Relativamente all'eventuale ICI dovuta per la prima casa, il pagamento dell'acconto o dell'unica soluzione viene prorogato alla data di conversione del D. L. n. 93/08

ART. 15 – EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI

1. Il presente regolamento è pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi ed ha efficacia dal 1° gennaio 2007.

ART. 16 – NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento, sono richiamate le disposizioni previste dalla vigente normativa e successive modificazioni ed integrazioni.