COMUNE DI MONTEGROTTO TERME
PROVINCIA DI PADOVA

REGOLAMENTO PER

LA DISCIPLINA DELL'I.C.I.

Approvato con delibera del C.C. n. 11 del 7 marzo 2001.
Modificato con delibera del C.C. n. 11 del 21 marzo 2003.
Integrato con delibera del C.C. n. 6 del 16 febbraio 2006.

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'I.C.I.

Art. 1
Oggetto
Di che cosa si tratta

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 D. Lgs. 15/12/97 n. 446.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Art. 2
Definizione di area fabbricabile – Precisazioni
Cosa si intende per area fabbricabile

1. Alla definizione introdotta dall'art. 2, comma 1 del D. Lgs. 504/92 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità per il periodo in cui sussistono tali vincoli.

2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali. Sono considerati coltivatori diretti le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi INPS – Sezione Previdenza Agricola (ex SCAU) dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia anche se pensionati purchè siano stati inscritti in tali elenchi.
La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

3. 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 ad edificabile dalla data di pubblicazione sul "BUR" Bollettino Ufficiale Regionale dei relativo provvedimento;
   b) Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 15.12.97, n. 446, al fine di ridurre l'insorgere di contenzioso, la Giunta comunale, su conforme determinazione dell'Ufficio Tecnico comunale, delibera periodicamente e per zone omogenee, secondo le destinazioni urbanistiche, i valori venali di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale. Il valore viene determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

5. Detti valori vengono applicati dal Comune nell'attività di accertamento solo qualora non vengano riscontrati valori superiori a quelli definiti, anche tramite verifica degli atti di compravendita o di altri negozi giuridici indicativi di trasferimenti di diritti reali.
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 4, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. *(abrogato con deliberazione del C.C. n. 11 del 21.03.2003)*
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica la base imponibile è costituita dal valore dell'area compresa quella di sedime del fabbricato senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
9. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. 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 superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari risultante dal progetto approvato e la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari già autonomamente assogettate ad imposizione come fabbricato.

Art. 3
Definizione di terreno agricolo – Precisazioni
I terreni agricoli non pagano

1. Si precisa che ai sensi dell'art. 7, lettera h) del decreto legislativo 504/92 i terreni agricoli situati nel Comune di Montegrotto sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili in quanto ricadono in aree montane o di collina secondo l'elenco allegato alla Circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993, n. 9.

Art. 4
Abitazione principale
Cosa si intende per abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente.
2. La dimora abituale, in assenza di diversa documentazione fornita dal contribuente**,** è attestata dal certificato di residenza rilasciato dal Comune.
3. Usufruiscono delle aliquote e delle detrazioni previste per l'abitazione principale:
   a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);
   b) Le unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'abitazione principale non risulti locata.

c) Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti secondo il grado di parentela che sarà di volta in volta stabilito con la deliberazione che fissa le aliquote per l'anno di riferimento, anche nel caso in cui l'abitazione concessa in uso gratuito sia in comproprietà, a condizione che vi abbiano la residenza e non siano possessori di altri immobili per intero o per quota";
d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D. Lgs. 15.12.97, n. 446, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze, anche se possedute in quota, purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione ai sensi dell'art. 817-818 C.C.

5. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, purché ubicate nello stesso edificio e non locate.

6. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche della pertinenza.

Art. 5
Esenzioni
Chi non paga

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 sono esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili di seguito elencati:
a) i fabbricati posseduti e utilizzati da, associazioni di volontariato iscritte nel registro regionale e/o albo comunale, se istituito, cooperative di solidarietà sociale, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive;
b) i fabbricati sia utilizzati per abitazione che per scopo strumentale all'azienda agricola, per i quali ricorrano i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.L. 30.12.93, n. 557, modificato dal D.P.R. 23.03.98, n. 139**.** Ai fini dell'esenzione tali requisiti possono essere attestati anche con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15 e successive modificazioni.

Art. 6
Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
Quando i fabbricati pagano il 50%

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. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera h), del D. Lgs. 15/12/97 n. 446 e ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e /o di ristrutturazione edilizia.

3. Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano almeno in una delle seguenti condizioni:
   a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
   b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
   d) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici;
   e) fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui erano destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone.

4. 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.

5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiara:
   - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato 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 indicata nella certificazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tali dichiarazioni mediante il proprio ufficio tecnico.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità tramite .

Art. 6/Bis
Versamento
Modalità di versamento

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. L'imposta è riscossa direttamente dal Comune mediante versamento su apposito c/c postale di tesoreria o direttamente presso il tesoriere o per il tramite del servizio bancario, qualora specificatamente definito negli aspetti tecnico- procedurali da apposite disposizioni.

Art. 7
Rimborsi
Tempi e modi per i rimborsi

1. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione o di spedizione a mezzo posta. Decorsi 90 giorni dalla comunicazione di sospensione del rimborso per richiesta di chiarimenti e/o ulteriore documentazione, l'istanza è da ritenersi decaduta. Pertanto il contribuente che volesse dare seguito al rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente istanza.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della dichiarazione iniziale ed eventuali variazioni.

3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di cui all'art. 13, comma 1 del D. Lgs. 504/92 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Montegrotto Terme per immobili ubicati in Comune diverso.
4. E' parimenti riconosciuto il diritto al rimborso, fino a prescrizione decennale, in caso di rettifiche di rendite definitive da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale o di accoglimento di ricorsi da parte della Commissione tributaria. L'istruttoria del rimborso non potrà essere avviata prima dell'avvenuta messa in atti della rendita così rettificata.
5. Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.97, n. 446 e dell'art. 25, comma 4, della Legge 289/2002, non si effettuano rimborsi d'imposta per l'annualità richiesta se l'importo complessivo risulta inferiore o uguale a € 12,00.

Art. 8
Interessi
Interessi in caso di ritardo o di rimborso

1. Gli interessi per la riscossione e il rimborso dell'imposta sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali.
2. Gli stessi interessi di cui al comma precedente sono calcolati, per il periodo intercorrente tra la data di presentazione della domanda e la data del provvedimento di liquidazione, sulle somme che vengono riconosciute a titolo di rimborso dall'amministrazione.

Art. 9
Sanzioni
Cosa succede se si paga in ritardo o non si paga

1. *(abrogato con deliberazione del C.C. n. 11 del 21.03.2003)*
2. Fino all'anno d'imposta 1998, non si applicano le sanzioni per denuncia infedele e omesso/parziale versamento, ma si procede al solo recupero dell'imposta e degli interessi, in conseguenza di avvisi di accertamento su aree edificabili per il recupero della differenza tra il valore dichiarato e il valore indicato nella delibera di Giunta comunale di cui al comma 4 dell'art. 2;
3. Fino all'anno d'imposta 1996, non si applicano le sanzioni per denuncia infedele in caso di recupero d'imposta per fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili non corredati dalla relativa documentazione.

Art. 10
Istituzione fondo derivante dall'attività di accertamento
Come potenziare l'ufficio

1. In riferimento al disposto dell'art. 3, comma 57, della legge 662/96 e dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi dell'ente impegnato nell'attività di accertamento dell'evasione dell'ICI.
2. Il fondo è alimentato con l'accantonamento di una percentuale non superiore al 2% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate dinanzi alla Commissione Tributaria, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, con esclusione delle sanzioni e degli interessi e delle spese di notifica,

nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esercizio dell'attività di accertamento di evasione dell'imposta, con le seguenti finalità:

a) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto all'ufficio tributi, non incaricato di posizione organizzativa, con mansioni di accertamento dell'evasione ICI;
b) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, e per la formazione e l'aggiornamento dei dipendenti dell'ufficio tributi;

3. I coefficienti di ripartizione del fondo saranno attribuiti nell'ambito delle seguenti percentuali:

a) 10% al responsabile del procedimento, previa valutazione del responsabile di settore, in base ai criteri di seguito indicati:
   - capacità propositiva nella risoluzione di problematiche e di organizzazione nella gestione del servizio, con particolare riferimento alle problematiche del personale;
   - tempestività nello svolgimento delle attività programmate;
   - disponibilità alla formazione con conseguente divulgazione all'interno del Servizio;
   - impegno personale e flessibilità del lavoro.
b) 60% al personale dell'ufficio tributi addetto all'accertamento, previa valutazione del responsabile di settore, in base ai criteri di seguito indicati:
   - presenza effettiva in servizio;
   - flessibilità lavorativa;
   - capacità propositiva e organizzativa; sviluppo attitudine informatica; tempestività nello svolgimento delle mansioni attribuite; complessità e carico delle attività espletate; intensità dei rapporti con l'utenza.
c) 30% per il miglioramento dei supporti tecnici ed informatici o per la formazione e l'aggiornamento dei dipendenti;

Qualora i fondi di cui ai punti a) e b) non venissero interamente corrisposti la parte residua confluirà nel fondo di cui alla lett. c).

4. Al responsabile del procedimento che collabora anche all'attività di accertamento spetta, oltre alla percentuale d'incentivo destinatagli, anche la quota parte della percentuale destinata al personale dell'ufficio tributi addetto all'accertamento.

5. La determina di ripartizione e liquidazione dell'incentivo tra gli aventi diritto è di competenza del responsabile del servizio, è unica per l'anno di riferimento e, di norma è perfezionata entro il 30 aprile dell'anno successivo.

6. I contributi a carico dell'Ente sulle quote di incentivo erogate ai sensi del presente articolo gravano anch'essi sulle somme riscosse a titolo di accertamento di evasione d'imposta e si intendono conteggiate fuori della percentuale del 2% costituente il fondo di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 10/bis
Differimento dei termini per i versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D. Lgs. 446/1997 i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:

- entro il 20 dicembre dell'anno di imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta.

Art. 11
Entrata in vigore
Da quando valgono queste norme

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2001.

Indice

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Definizione di area fabbricabile – Precisazioni

Art. 3 - Definizione di terreno agricolo – Precisazioni

Art. 4 - Abitazione principale

Art. 5 - Esenzioni

Art. 6 - Riduzione d’imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 6/Bis - Versamento

Art. 7 - Rimborsi

Art. 8 - Interessi

Art. 9 - Sanzioni

Art. 10 - Istituzione fondo derivante dall’attività di accertamento

Art. 10/bis - Differimento dei termini per i versamenti

Art. 11 - Entrata in vigore