

COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

REGOLAMENTO
PER L'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Anno 2007

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 5 marzo 2007)

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	3
Art. 3 - Terreni condotti direttamente.	4
Art. 4 - Fabbricati rurali.	4
Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale.....	4
Art. 6 - Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti.....	5
Art. 7 - Valore delle aree fabbricabili.	5
Art. 8 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree	5
Art. 9 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.	6
Art. 10 - Esenzioni.....	6
Art. 11 - Attività di accertamento.	6
Art. 12 - Accertamento con adesione.	7
Art. 13 - Ravvedimento operoso.	7
Art. 14 - Versamenti, rimborsi, compensazioni dell'imposta.	7
Art. 15 - Dichiarazione I.C.I.	7
Art. 16 - Norme di rinvio.	8
Art. 17 - Entrata in vigore.....	8

Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di disciplinare l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, stabilendo l'aliquota nelle misure fissate dalla legge, in misura unica o differenziata, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed a criteri di equità fiscale.
2. Il Consiglio Comunale ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità previste e i termini di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. n° 504/1992; in alternativa può prevedere una riduzione della percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.
3. Il Consiglio Comunale può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille in favore delle persone fisiche e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel comune, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale.
4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e sono soggette a dichiarazione I.C.I..
5. Con deliberazione di cui al comma 1), può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a due anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta di cui sopra si applica dalla data di ultimazione del fabbricato.
6. Il Consiglio Comunale può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori, o ai proprietari di unità abitative locate con affitti di cui alla legge, n. 431/1998, art. 2, comma 2.

Art. 3 - Terreni condotti direttamente.

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge n° 9/1963 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 4 - Fabbricati rurali.

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'applicazione dell'I.C.I., i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati a edilizia abitativa debbono soddisfare le condizioni di cui all'art. 9, comma 3, D.L. n° 557/1993, così come modificato dalla legge n° 133/1994. e successive modifiche ed integrazioni;
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità debbono essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) Il conducente del fondo deve essere un imprenditore agricolo iscritto nel registro delle Ditte della Camera di Commercio;
 - b) Deve sussistere un collegamento funzionale tra il fondo e la costruzione rurale. In mancanza di tale legame l'edificio non può considerarsi rurale;
 - c) Il conducente del fondo deve svolgere l'attività agricola nel rispetto di cui all'art. 29 del D.P.R. n° 917/1986;
 - d) Il conducente del fondo non può essere una società commerciale.

Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale.

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Ne consegue che:
 - a) l'aliquota ICI prevista per l'abitazione principale si applica anche alle sue pertinenze;
 - b) se la detrazione spettante per l'abitazione principale non è stata interamente usufruita, può essere portata in diminuzione dell'ICI dovuta per le pertinenze.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché quelle concesse in uso gratuito indicate al comma 1) dell'art. 6 del presente regolamento.
5. Le pertinenze di cui al comma 1 del presente articolo devono essere dichiarate su apposito modello entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è beneficiato della detrazione.

Art. 6 - Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti.

1. Con deliberazione di cui al precedente art. 2, comma 1, il Consiglio Comunale ha la facoltà di considerare abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) quelle concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado ed affini di primo grado), anche nel caso in cui l'abitazione in uso gratuito sia in comproprietà tra i comodanti, purché gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.
 - b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo case popolari.
 - c) quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano e disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. A tali abitazioni è applicata l'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali
 - d) In nessun caso la detrazione d'imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.
2. Il riconoscimento delle sopraccitate agevolazione è subordinato alla presentazione della dichiarazione I.C.I..

Art. 7 - Valore delle aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'articolo 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92, ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti, la Giunta Comunale con apposito provvedimento, tenendo conto che gli stessi hanno funzione meramente procedurale al di sotto dei quali esercitare l'attività accertatrice, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.
2. La Giunta Comunale con cadenza annuale, può determinare periodicamente i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale. Il loro valore viene determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe. A tale scopo la Giunta Comunale può avvalersi di una apposita commissione, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali ed eventuali competenti esterni.
3. In caso di mancata adozione della deliberazione prevista dal precedente comma, restano confermati i valori espressi nell'anno precedente.
4. Per gli ampliamenti di fabbricati esistenti la base imponibile è definita dal valore dell'area con effetto dal rilascio del dispositivo edilizio o di convenzione fino al completamento delle opere o denuncia di accatastamento.

Art. 8 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, per le aree fabbricabili non più tali a seguito di varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

Art. 9 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Tali fabbricati debbono possedere contestualmente le seguenti caratteristiche:
 - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b) condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - c) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR n°445/2000, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1. Detta attestazione deve essere allegata alla dichiarazione I.C.I. relativa all'anno d'imposta per la quale la riduzione viene applicata, pena la decadenza del beneficio.

Art. 10 –Esenzioni.

1. Le esenzioni previste dall'art. 7, del D.Lgs. n° 504/1992, si applicano soltanto agli immobili che, oltre ad essere utilizzati debbono essere posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 11 – - Attività di accertamento.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 5 del D.Lgs. n. 446/97, 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 tutte le possibili azioni da intraprendere
2. Non si fa luogo all'accertamento se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni amministrative ed interessi, con riferimento ad ogni singolo periodo d'imposta, non superi € 12,00, fatto salvo il comportamento omissivo del contribuente non si reiteri negli anni.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissati 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, perseguendo comunque obiettivi di equità fiscale.
4. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, con criteri da stabilire con apposita deliberazione della Giunta Comunale, come previsto dall'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. n. 446/97 e con le modalità previste nel Regolamento Generale delle Entrate.
5. Sulle somme, sia a credito dei contribuenti, sia per le somme a debito degli stessi, si applica la misura degli interessi, prevista nell'art. 45 del vigente Regolamento delle Entrate Tributarie.

Art. 12 - Accertamento con adesione.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. n. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Art. 13 - Ravvedimento operoso.

1. Il contribuente può rimediare ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni, avvalendosi dell'istituto del Ravvedimento operoso, secondo i tempi e le modalità di cui al Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Art. 14 – Versamenti, rimborsi, compensazioni dell'imposta.

1. Il versamenti debbono essere eseguiti secondo le modalità previste nell'art. 40, comma 1, del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie.
2. Si considera regolarmente eseguito il versamento effettuato dal contitolare anche per conto dell'altro proprietario, limitatamente all'abitazione principale e le sue pertinenze
3. La Giunta Comunale, con apposito provvedimento motivato, può differire i termini di versamento per situazioni particolari.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo della maggiore imposta versata, per ogni anno d'imposta, risulta inferiore a € 12,00; resta fermo che i versamenti a titolo di ravvedimento operoso devono sempre essere eseguiti.
5. Le istruttorie delle istanze di rimborso vengono effettuate seguendo il cronologico di arrivo del protocollo e vengono notificate entro 180 giorni.
6. Le somme liquidate ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente all'Ufficio tributi entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo d'imposta comunale sugli immobili.

Art. 15 – Dichiarazione I.C.I.

1. La dichiarazione I.C.I. è stata soppressa dal D.L. n° 223/2006, art. 37, comma 53, convertito con modificazioni dalla Legge n° 248/2006, nonché, dall'art. 1, comma 174, della legge 296/2006, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello Unico informatico (D.Lgs. n° 463/1997, art. 3bis).
2. La dichiarazione I.C.I. è obbligatoria nei seguenti casi:
 - a) acquisto, vendita, donazioni, permuta, successioni, acquisizione/ perdita/variazione del diritto di superficie e di intestazione, o variazioni di valore venale, riguardanti aree fabbricabili;
 - b) fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) per i quali l'imposta viene calcolata sui valori contabili;
 - c) abitazione principale non coincidente con la residenza;
 - d) acquisizione/perdita del diritto di abitazione;
 - e) immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo: legge n° 1089/39;

- f) tutte le riduzioni previste, anche di aliquota, (abitazione principale per i soggetti iscritti AIRE, maggiore detrazione per soggetti portatori di handicap, immobili inagibili o inabitabili, soggetti disabili e/o anziani, che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari);
 - g) tutte le esenzioni.
3. Tutte le riduzioni ed esenzioni, di cui al comma 2, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
 4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 16 –Norme di rinvio.

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi dell'I.C.I. e dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17 - Entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il 1° gennaio 2007.