

COMUNE DI VILLA DEL CONTE
Provincia di Padova

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446)

(Approvato con delibere di C.C. n. 2 del 30.01.1999 e successivamente modificato con delibere di Consiglio n. 6 del 29.02.2000, n. 38 del 30.12.2000, n. 06 del 06.02.2001, n. 21 del 27.05.2005 e n. 8 del 30.05.2006)

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili

Indice

Art. 1 - Oggetto

Art. 1 bis - Determinazione delle aliquote

Art. 2 – Determinazione del valore delle aree edificabili

Art. 3 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Art. 4 - Versamenti contitolari

Art. 5 - Modalità dei versamenti - differimenti

Art. 6 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività

Art. 7 - Modifica procedimento di accertamento

Art. 8 - Abitazione principale

Art. 8 Bis - Interessi su periodi di imposta fino al 1998

Art. 8 Ter - Importo minimo rimborsabile

Art. 9 – Entrata in vigore

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 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.\
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

Art. 1 Bis Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote d'imposta vengono stabilite dalla giunta comunale con apposita deliberazione nelle misure e nei modi di legge, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
Esse possono essere fissate, in misura unica o diversificata con preciso riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati, in relazione ai seguenti gruppi di immobili :
 - aree fabbricabili;
 - fabbricati non locati;
 - tutti gli altri immobili.

Art. 2 - Determinazione del valore delle aree edificabili

1. L'amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 5, del D.Lgs. n. 504/92, 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 dei valori non inferiori a quelli stabiliti.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92.

Art. 3 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, art. 8 del decreto legislativo n. 504 del 1992, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge n. 662/1996, sono identificate nelle sottoriportate contestuali fattispecie:
 - a) il fabbricato non deve essere utilizzato neppure in parte;
 - b) l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lette. a) e b) dell'art. 31 della legge 5/8/1978, n. 457.

Art. 4 – Versamenti contitolari.

1. 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 purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 5 Modalita' dei versamenti - differimenti

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- b) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- c) il versamento tramite il sistema bancario;

1 bis. Si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi del ravvedimento operoso, purchè il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata od avviato il procedimento di accertamento, provveda, per ogni anno di imposta, contestualmente al versamento:

- a) dell'imposta dovuta per tutti gli immobili posseduti, nei casi di omesso o parziale versamento;
- b) della sanzione ridotta al 50% nel caso di omesso, parziale o tardivo versamento;
- c) degli interessi moratori sull'imposta dovuta o tardivamente versata, calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento.

Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva è tenuto a darne comunicazione al comune. Per le violazioni contestate a decorrere dal 1 gennaio 2006 relativamente a periodi di imposta precedenti, è applicabile il principio del "favor rei" con l'applicazione della sanzione più favorevole secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.Lgs n. 472/1997.

2. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta risulta inferiore a lire 10.000.

4. Il funzionario responsabile del tributo, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI o della sola imposta in caso di provvedimenti di accertamento/liquidazione in scadenza, nel caso di calamità naturali di gravi entità;
- b) Il differimento e la rateizzazione di una rata ICI o della sola imposta in caso di provvedimenti di accertamento/liquidazione in scadenza, entro il termine massimo di un anno, previa richiesta, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico avallate dall'ufficio servizi sociali.
- c) nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta i termini di versamento da parte degli eredi sono differiti alla successiva scadenza del versamento ovvero:
 - entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno d'imposizione;
 - entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno d'imposizione.

Art. 6 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività

1. La Giunta comunale può destinare una parte del gettito d'imposta al potenziamento dell'Ufficio Tributi.
2. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi o altro personale comunale, appositamente individuato che collabori in subordine con lo stesso ufficio, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti obiettivo.

Art. – 7 Modifica procedimento di accertamento

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'Imposta comunale sugli immobili (Ici), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
 - a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
 - b) Conseguentemente sono eliminate:
 - 2) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;
 - 3) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18/12/97, n.473.
 - c) E' fatto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si e' realizzato l'evento. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione e ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f; essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di lire 200 mila riferita a ciascuna unità immobiliare. La comunicazione può essere presentata congiuntamente da un solo contitolare.
 - d) Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua a essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.
 - e) La giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
 - f) Il funzionario responsabile Ici, in aderenza alle scelte operate dalla giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini Ici, nel corso dell'anno di imposta considerato: determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato <<avviso di accertamento per omesso versamento Ici>> con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

g) Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f.

h) Alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c e g non è applicabile la definizione agevolata (riduzione a un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n.473/1997

i) L'avviso di cui alla precedente lettera f deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, e hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.

5. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione e irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Art. 8 – Abitazione principale

1. Di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed esclusivamente a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di loro del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
3. Le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il 1° grado (parentela: i genitori e i figli), sono equiparate alle abitazioni principali, con i relativi benefici, se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. A tal fine deve essere prodotta apposita dichiarazione mediante autocertificazione.

Art. 8 bis – Interessi su periodi di imposta fino al 1998

1. Gli interessi per la riscossione e per i rimborsi dell'Imposta comunale sugli immobili si applicano nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta fino al 1998, ai rapporti tributari pendenti alla data del 01.01.2000

Art. 8 ter - Importo minimo rimborsabile

1. Non si da luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a lire 10.000.

Art. – 9 Entrata in vigore

1. Le norme del presente Regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 1999.