

Allegato sub B) alla deliberazione consiliare n. 2 del 23.02.2007  
Il Segretario Comunale  
Arena dr. Salvatore

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## INDICE

<b>Art. 1 – oggetto del regolamento</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 2 - esclusioni ed esenzioni</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 3 – detrazioni</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Art. 4 – agevolazioni</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Art. 5 - alloggio non locato</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Art. 6 – riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Art. 7 – definizione di area fabbricabile</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Art. 8 - rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Art. 9 - modalità di versamento</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 11 – rimborsi</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 12 – accertamento e rettifica dell'imposta</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 13 – attività di controllo</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Art. 14 – ripetibilità delle spese di notifica</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 15 – riscossione ordinaria e coattiva</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 16 – rinvio</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Art. 17 – entrata in vigore</b>	<b>pag. 8</b>

## **Art. 1 – oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Breda di Piave nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

## **Art. 2 - esclusioni ed esenzioni.**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lett. a) e lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti e utilizzati dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.
  - b) gli immobili utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi all'educazione cristiana, di cui all'art. 16, lett.a), della Legge 20.5.1985, n. 222.

## **Art. 3 – detrazioni.**

1. Il Comune con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote I.C.I., stabilisce la misura della detrazione da applicare all'imposta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
2. L'aliquota agevolata e la detrazione prevista per abitazione principale si estendono anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani, o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitaria seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, salvo il caso in cui sia abitata dal nudo proprietario.
3. Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 il Comune stabilisce, unitamente alla detrazione di cui al comma 1, la misura dell'eventuale diversa detrazione per abitazione principale da applicare a favore di contribuenti in situazione di particolare disagio economico e sociale in possesso dei requisiti appositamente individuati con la stessa deliberazione;  
Ai fini della determinazione dei predetti criteri per reddito complessivo si intende il reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente a quello a cui si riferisce la tassazione, al lordo di eventuali oneri deducibili; per nucleo familiare si intende quello risultante dalla scheda anagrafica alla data del 1° gennaio dell'anno cui si riferisce la tassazione ICI.
4. Il contribuente che ritiene di aver diritto alla eventuale maggiore detrazione determinata ai sensi del comma 2 deve presentare un'autocertificazione su apposito modello reperibile presso l'Ufficio Tributi entro il termine del 20 dicembre del primo anno di applicazione.

#### **Art. 4 – agevolazioni.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del decreto legislativo n. 446/1997, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, le pertinenze.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e purché vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
3. La detrazione per abitazione principale viene applicata alle pertinenze di cui al comma 2 del presente articolo qualora l'ammontare della stessa non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo;

#### **Art. 5 - alloggio non locato**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10 e salvo quanto previsto dal successivo comma 2), se entro 3 mesi dalla data di ultimazione lavori, dall'apertura della successione, dall'acquisto, dalla cessazione del precedente contratto di affitto, non viene occupato dal proprietario o altro soggetto, mediante trasferimento della residenza presso l'immobile, ad esclusione delle seguenti fattispecie:
  - a) Abitazione in corso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria a seguito di regolare autorizzazione amministrativa (concessione edilizia o DIA) a decorrere dalla data di inizio dei lavori debitamente certificata e fino alla data di cessazione dei lavori;
  - b) Abitazioni concesse in uso gratuito a soggetti che nella stessa abitazione stabiliscono la propria residenza anagrafica;
  - c) Abitazioni possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, limitatamente alla 1<sup>a</sup> casa;
  - d) Abitazioni possedute da anziani e disabili aventi la residenza anagrafica in Istituti di ricovero sanitario e case di riposo limitatamente alla 1<sup>a</sup> casa;
  - e) Abitazione dichiarata inagibile;
  - f) Abitazioni iscritte nel catasto edilizio urbano, per le quali non è ancora stato rilasciato il permesso di abitabilità, per il periodo intercorrente tra l'iscrizione nel catasto edilizio urbano e la data di rilascio del permesso di abitabilità;
2. Sono considerate parti integranti all'alloggio non locato di cui al precedente comma, le sue pertinenze ancorché distintamente iscritte in catasto (comprese le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

## **Art. 6 – riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.**

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inabitabilità o inagibilità degli immobili, può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:
  - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - c) gravi carenze igienico sanitarie.
4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
  - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiarare: - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale condizione è stata accertata 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 del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

## **Art. 7 – definizione di area fabbricabile.**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
  - a) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
  - b) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
2. Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
  - a) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;
  - b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
    - 1) aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
    - 2) aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi;
  - a) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
3. Non rientrano, invece, nel concetto di area fabbricabile i seguenti immobili:

- a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
  - b) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
  - c) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
  - d) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale (persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, salvo i periodi nei quali cessa la conduzione da parte dell'imprenditore in quanto risultano essere in corso lavoro di costruzione/ampliamento di fabbricati.
4. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'area acquisisce o perde la caratteristica di edificabilità dalla data di adozione da parte del Consiglio comunale del relativo provvedimento.
  5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che verranno stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
  6. I valori di cui al comma 5 potranno essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 8 - rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Per le aree divenute inedificabili, spetta il diritto al rimborso della somma risultante quale differenza tra fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, dell'art. 5, del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5, della stessa legge quale area fabbricabile.
2. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
  - a) deve trattarsi di inedificabilità verificatasi a seguito della mancata approvazione da parte della Regione della proposta di variazione di un terreno agricolo in area edificabile;
  - a) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e lo stesso deve essere definitivo.

#### **Art. 9 - modalità di versamento.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, del decreto legislativo n. 446/1997, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto di tutti gli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera o), del decreto legislativo n. 446/97, in caso di calamità naturale di grave entità dichiarata dall'autorità competente è previsto il differimento di mesi sei del pagamento della rata ICI in scadenza.

#### **Art. 11 - rimborsi.**

1. Il contribuente può presentare, al comune al quale è stata versata l'imposta, domanda di rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione;
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; il tasso di interesse è fissato in misura annua pari al tasso legale di interesse determinato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile aumentato di 2,5 punti percentuali.
3. Per ciascuna annualità di imposta non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a € 12,00 per ciascun soggetto passivo.

#### **Art. 12 – accertamento e rettifica dell'imposta**

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, nella misura annua pari al tasso legale di interesse determinato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile aumentato di 2,5 punti percentuali;
2. Non si fa luogo all'accertamento o alla rettifica e alla riscossione dei crediti di imposta comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta non superi l'importo fissato in € 12,00.

#### **Art. 13 – attività di controllo**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, punto 5), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, 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 alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, fino a un 10% (dieci per cento) delle somme derivanti dall'attività di controllo, determinate annualmente, a consuntivo della gestione, con deliberazione della Giunta comunale, è destinato al potenziamento del Servizio Tributi. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:
  - a. formazione e aggiornamento del personale del Servizio Tributi;
  - b. sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
  - c. attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari su progetti specifici.

#### **Art. 14 – ripetibilità delle spese di notifica**

1. Sono a carico dei destinatari degli avvisi di liquidazione e accertamento notificati, per ciascun provvedimento, i costi di notifica per i non residenti secondo le modalità di cui al D.M. 08.01.2001;
2. L'importo viene rideterminato annualmente dal responsabile del tributo, in base al costo sostenuto dall'Ente per la spedizione.

#### **Art. 15 – riscossione ordinaria e coattiva**

1. I versamenti dell'imposta devono essere effettuati tramite il Concessionario della riscossione di cui al D.Lgs. 10.04.99 n. 112. La Giunta Comunale può stabilire che i versamenti possano essere effettuati anche tramite gli altri soggetti indicati alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo 15.12.1997, n. 446, senza che ciò comporti degli oneri aggiuntivi per il contribuente.
2. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, in base ad una delle seguenti modalità:
  - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29.09.1973, N. 602 e successive modifiche ed integrazioni, per i versamenti ordinari gestiti attraverso Concessionario della riscossione;
  - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.04.1910 N. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di gestione del servizio di riscossione in forme alternative al Concessionario ai sensi della lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo n. 446/97.

#### **Art. 16 – rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

#### **Art. 17 – entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, approvato secondo le procedure dell'art. 73 dello statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, entra in vigore il 1° gennaio 2007.
2. Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

\*\*\*\*\*