



# COMUNE DI PRAMAGGIORE

Provincia di Venezia

*Sezione Economico Finanziaria*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBIL**

**Anno 2006**

# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## **Articolo 1** Ambito di applicazione

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta C sugli Immobili di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle disp. legge vigenti.
- 3) Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

## **Articolo 2** Definizione di abitazione principale

- 1) Per abitazione principale si intende quella abitazione nella quale il contribuente, che la possiede in titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, dimora abitualmente unitamente ai suoi familiari in conformità alle risultanze anagrafiche.
- 2) Sono equiparate alle abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota della relativa detrazione:
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, ad abitazione principale dei Soci assegnatari;
  - gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari;
  - le unità immobiliari possedute nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risultino locatari;
- 3) In applicazione dell'art. 59, comma 1, lett. e) del D.Lvo. n° 446 del 15/12/1997, Comunale, con la stessa deliberazione con la quale determina annualmente le aliquote, si considera abitazione principale la abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta al primo grado (genitori/figli) residenti anagraficamente nella medesima. A tal fine il contribuente che occupa l'abitazione deve avervi stabilito la residenza e dimora di fatto.
- 4) La detrazione per l'abitazione principale, che la Giunta delibera annualmente, va suddivisa in parti uguali tra i contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale, indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente a quest'ultimo.

### **Articolo 3** **Pertinenze dell'abitazione e principale**

- 1) Ai sensi dell'art. 817 - libro terzo – titolo I° - del codice civile, sono pertinenze le cose in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. Come previsto dall'art. 1, comma, lett. a) del decreto legislativo n° 504/92, ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli immobili si considerano equiparate all'abitazione principale le sue pertinenze, distintamente iscritte in catasto; a tali pertinenze si applica l'aliquota ridotta e la cedola prevista per l'abitazione principale, purché sussistano le seguenti condizioni:
  - a) che siano possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal possessore della predetta abitazione,
  - b) che siano dallo stesso utilizzate,
  - c) che siano attigue al mappale ove insiste l'abitazione principale anche se distintamente iscritte in catasto;
- 2) In applicazione dell'art. 59, 1° comma, lett. d) del D.Lvo. 446/97, si intendono pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie C/2 (magazzino, deposito soffitta, legnaia) - C/6 (rimessa o box-auto) - C/7 (tettoia o posto auto) durevoli e esclusivamente asservite all'abitazione principale. L'agevolazione viene riconosciuta per le due delle suddette unità immobiliari.
- 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. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nel Decreto Legislativo.
- 4) Qualora la detrazione spettante per l'abitazione principale risulti superiore all'imposta di famiglia, la relativa eccedenza sarà utilizzata dal contribuente a riduzione dell'imposta corrispondere per le pertinenze.
- 5) Le aree scoperte pertinenti, così classificabili ai sensi dell'art. 817 del c.c., sono soggette ad ICI se censite al catasto urbano unitamente al bene principale (v. circolare n° 38/E del 12-8-2005) e fino a quando di fatto non utilizzate a scopo edificatorio.

### **Articolo 4** **Definizione di aree fabbricabili**

- 1) Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto legislativo n° 504/1992, è definibile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici e ai regolamenti attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo lo strumento urbanistico generale è quindi, comunque e indipendentemente dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi, come disposto dalla Legge n° 248 del 02/12/2005.
- 2) In deroga al precedente comma 1, non sono considerate aree fabbricabili:
  - a) i terreni posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto legislativo n° 504/1992, purché siano iscritti negli elenchi previdenziali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 SCAU ora INPS, la cui cancellazione ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo a quello in cui si esplicano la loro attività a titolo principale (vedi art. 9 D.L. 504/92), a condizione che permangano i requisiti previsti al comma 3) del presente articolo.

b. l'area che costituisce sedime del fabbricato (che ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n° 504/1992 è da considerarsi parte integrante del fabbricato relative pertinenze come meglio definite all' articolo 3 del presente regolamento .

- 3) In applicazione dell'art. 59, comma 1, lett. a) del D.Lvo n° 446/97, si stabilisce condizione, al fine dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2) lettera a) del articolo, che il reddito derivante dall'attività agricola non sia inferiore al 50% della somma del reddito complessivo del nucleo familiare, purchè il volume d'affari dell'attività agricola comunque inferiore a € 2.582,28.

#### **Articolo 5**

##### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione consentita, ecc. come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n°504/1992 di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina annualmente e omogenee i valori venali di riferimento delle aree edificabili site nel territorio del Comune. I valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il Bilancio si riferisce e, se non variati, rimangono tali anche per gli anni successivi.

#### **Articolo 6**

##### **Dichiarata inedificabilità di aree**

Per le aree divenute inedificabili non si fa luogo al rimborso dell'imposta pagata per l'anno antecedente alla data della dichiarata inedificabilità.

#### **Articolo 7**

##### **Terreni agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 2, 1° comma, lettera c) del decreto legislativo n° 504/92, per terreni si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate all'art. 2135 del codice civile stabilito dal comma 7 dell'articolo 5 dello stesso decreto legislativo, il valore del terreno è quello risultante applicando al reddito dominicale (rivalutato del 25% dall'anno) un moltiplicatore pari a settantacinque.
2. La detrazione di € 25.822,84 e le riduzioni della base imponibile, di cui all'art. 9, 1° comma del decreto legislativo n° 504/92, si applicano in proporzione al valore del terreno, alla quota della durata del possesso nel corso dell'anno.

#### **Articolo 8**

##### **Fabbricati rurali**

Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili trovano applicazione le disposizioni dall'art. 9 del decreto legge n. 557 del 30/12/1993, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/94. I fabbricati rurali, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, sono esclusi dall'imposta.

## **Articolo 9**

### **Fabbricati di interesse storico ed artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico od artistico sottoposti al vincolo di cui al D.Lvo n° 22/01/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la base imponibile è costituita e che risulta, applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione de d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censu. quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legi: 504 del 30.12.1992.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categorie diverse dalla A, per i quali la cons espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agev necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale n a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente prede
3. La determinazione della base imponibile come definita ai commi precedenti decorre c del decreto del Ministero per i beni culturali ed ambientali che sottopone l'immobile al v alla tutela di cui alla normativa vigente.

## **Articolo 10**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

- 1) Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8 1, del decreto legislativo n° 504/92, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della 662/1996, i fabbricati devono possedere almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b) condizioni statiche delle strutture del fabbricato tali da rendere il n oggettivamente ed assolutamente idoneo all'uso cui è destinato e con con pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone (fabbricato diroccato, pe fatiscente e simile);
  - c) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi i assenza di locale attrezzato per i servizi igienici
- 2) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, anche cc destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità effettivamente inagibili o inabitabili
- 3) Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, alla manutenzione, al resta ristrutturazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
- 4) Lo stato di inagibilità o inabitabilità e il non utilizzo di fatto deve risultare da uno dei documenti:
  - a. dichiarazione d'inagibilità o inabitabilità dell'immobile rilasciata dal competen tecnico, su richiesta dell'interessato accompagnata da perizia a ca proprietario;
  - b. dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta ai sensi dell'art. 47 del [ dicembre 2000 n° 445, dal proprietario o avente diritto reale dell'immobile. Il C riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio te

Il riconoscimento della riduzione o l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei lo essere portato a conoscenza del Comune con la presentazione della dichiarazione I.C all'articolo 12, comma 6, del presente regolamento accompagnata dalla documentazio al precedente comma 4 o di quella che giustifica il ripristino della agibilità o abitabilità c

- 2) La riduzione predetta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione so limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

## **Articolo 11**

### **Versamenti e dichiarazioni**

- 1) L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno n è prorattato il possesso; a ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obb tributaria.
- 2) Ai sensi del 1° comma, lettera n) dell'art. 59 del decreto legislativo n° 446/1997, l'im dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della ri nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale inte tesoreria medesima o con altra modalità prevista dalla normativa vigente.
- 3) I versamenti non devono essere eseguiti, e non si dà luogo a rimborso, quando l'impo inferiore ad € 5,16.
- 4) In applicazione della facoltà prevista dalla lett. i) del 1° comma dell'art. 59 del D.L. versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si con regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata to assolta per l'anno di riferimento.
- 5) Le disposizioni di cui al comma precedente hanno effetto anche per i pagamenti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
- 6) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nei modi e nei termini s commi 4, 5 e 6 dell'art. 10 del decreto legislativo n° 504/1992.

## **Articolo 12**

### **Attività di controllo**

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 comma 1 lettera l) punto 2) del D.Lvo. n.4 operazioni di liquidazione delle liquidazioni sono effettuate secondo criteri stabiliti dal Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verifici accertatrice.
- 2) L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, anche in forme : previste negli articoli 30, 31 e 32 del D.Lvo n° 267/2000, oppure affidata a terzi nel ris criteri stabiliti dall'articolo 52, comma 5, lettere b) e c) del decreto legislativo n° 446/19
- 3) Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere spec invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
- 4) La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile cureranno comunque il potenzi dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, in attuazione previsto dall'art. 59, comma 1, lett. l) punto 5) del D.Lvo. n° 446/97.
- 5) Il Comune, in applicazione dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lvo n° 446/199 propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con ades contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo n° 218 del 19 giugno 19

- 6) Sulla minore o maggiore imposta versata si applicano gli interessi moratori nella misura del 10 per cento per ogni semestre compiuto decorrente dal giorno successivo alla scadenza del versamento.
- 7) La Giunta Comunale attribuisce compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi pari al 5% delle maggiori entrate derivanti da attività di controllo.

### **Articolo 13** **Ravvedimento operoso**

Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo le modalità di cui all'art. 13 del decreto legislativo n° 472/1997 e successive modificazioni e integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

### **Articolo 14** **Decorrenza e validità**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.
2. Con effetto dalla entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari con esso incompatibili.
3. Il presente Regolamento, unitamente alla delibera 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.