

COMUNE DI ISOLA VICENTINA
Provincia di Vicenza

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28.02.2000

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto e scopo del Regolamento	pag. 2
Art. 2	Terreni considerati non fabbricabili	pag. 2
Art. 3	Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 2
Art. 4	Fabbricato parzialmente costruito	pag. 3

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5	Esenzioni	pag. 4
Art. 6	Riduzioni d'imposta	pag. 4
Art. 7	Abitazione principale	pag. 4

TITOLO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTO, RIMBORSI, ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

Art. 8	Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilita' di aree	pag. 6
Art. 9	Versamenti	pag. 6
Art. 10	Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta	pag. 7
Art. 11	Disciplina dei controlli	pag. 7
Art. 12	Liquidazione dell'imposta per i fabbricati con valore dichiarato provvisorio	pag. 8
Art. 13	Potenziamento dell'ufficio tributi e compensi incentivanti al personale addetto	pag. 8

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14	Norme di rinvio	pag. 9
Art. 15	Entrata in vigore	pag. 9

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Oggetto e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente Regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita al Comune con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2 Terreni considerati non fabbricabili

1. Agli effetti dell'applicazione dell'imposta sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) La qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia, malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta, mentre la cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini di questo comma, a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare risulti iscritto negli elenchi di cui al punto precedente;
 - c) La qualità e quantità del lavoro effettivamente dedicata all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare deve comportare un reddito non inferiore al 70 per cento del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, determinato per l'anno precedente.
2. Le condizioni di cui al precedente comma potranno essere dichiarate da uno dei proprietari coltivatori diretti, nei modi previsti dalla Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

ART. 3 Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare entro il 31 marzo di ogni anno, e con effetto immediato, per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili. In assenza, valgono i valori precedentemente determinati.

3. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento e' stato effettuato.
4. 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 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto dal precedente comma 3, qualora il soggetto passivo, in uno dei due anni successivi e sempreche' le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore al 30 per cento rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune puo' procedere all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

ART. 4

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta per ogni singola unita' immobiliare autonomamente iscrivibile nel catasto edilizio urbano dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di quest'ultima ovvero, se antecedente, dalla data in cui la stessa e' comunque utilizzata.
2. Ai fini impositivi, la superficie complessiva dell'area fabbricabile, sulla quale e' in corso la restante costruzione, e' ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria delle unita' immobiliari, iscrivibili al catasto edilizio urbano, gia' ultimate e autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricati.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5 Esenzioni

1. L'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili e' sostituito dal seguente: "i fabbricati posseduti, a titolo di proprieta' o di diritto reale di godimento od in qualita' di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. a), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attivita' assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonche' delle attivita' di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222".

ART. 6 Riduzioni d'imposta

1. Si applica la riduzione alla meta' dell'imposta come previsto dall'art. 8, comma 1, del D.lgs. 507/92, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilita' o inabitabilita' deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Qualora il fabbricato sia costituito da piu' unita' immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unita' immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno applicate alle sole unita' immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.
2. L'inabitabilita' o inagibilita' puo' essere accertata:
 - a) Mediante dichiarazione rilasciata dal Settore Tecnico/Urbanistico del Comune di Isola Vicentina, previo sopralluogo;
 - b) da parte del contribuente medesimo con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicita' della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'impiego di proprio personale tecnico, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali e' stata emessa ordinanza di sgombero, demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. La riduzione dell'imposta e' applicabile dalla data della dichiarazione del tecnico incaricato o della dichiarazione sostitutiva.

ART. 7 Abitazione Principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprieta', usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente.
2. Si considerano equiparate alle abitazioni principali dei residenti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8.8.1996, n. 437, convertito nella Legge 24.10.1996, n. 556, ed anche ai fini della detrazione d'imposta:
 - l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata
 - l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unita' immobiliare ad abitazione principale.
4. Il soggetto interessato puo' attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni per l'abitazione principale anche mediante dichiarazione sostitutiva.

TITOLO III
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTO, RIMBORSI, ATTIVITA' DI CONTROLLO E
ACCERTAMENTO

ART. 8
Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilita' di aree

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati, spetta al contribuente il rimborso della quota d'imposta versata in eccesso, maggiorata degli interessi di legge.
2. La dichiarazione di inedificabilita' delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilita' dei terreni per i quali e' stata corrisposta l'imposta.
3. Il diritto al rimborso puo' essere esercitato qualora sussistano le seguenti condizioni:
 - a) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) Che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o che i vincoli di inedificabilita' istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
4. Il rimborso e' disposto solo a seguito della relativa domanda che deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato, entro il termine di tre anni dalla data in cui il provvedimento con il quale le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilita' e' divenuto definitivo.
5. Il rimborso spetta per un periodo non eccedente cinque anni a condizione che il vincolo di inedificabilita' perduri per almeno due anni.

ART. 9
Versamenti

1. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziche' separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio sancito nel 1° comma dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504/92, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
3. La regolarita' dei versamenti e' subordinata al consenso degli interessati, che preclude loro la possibilita' di richiesta di rimborso, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 504/92, per le somme versate per conto degli altri.

ART. 10
Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta

1. Sono stabiliti termini diversi da quelli indicati nell'art. 10 del D.Lgs. 504/92 per i versamenti dell'imposta eseguiti dai seguenti soggetti:
 - a. In caso di decesso, gli eredi potranno versare l'imposta dovuta dal defunto e quella dovuta da loro stessi entro 90 giorni dalla data di accettazione dell'eredita';

- b. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta, in un'unica soluzione, entro il 20 dicembre dell'anno di competenza.

ART. 11

Disciplina dei controlli

1. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione da adottare entro l'anno precedente, stabilirà i criteri selettivi da seguire nell'anno successivo da parte della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi per la liquidazione e l'accertamento dell'imposta, coinvolgendo eventualmente altri servizi comunali. Per il primo anno di applicazione del presente regolamento i criteri selettivi saranno stabiliti dalla Giunta Comunale entro il 1° semestre dello stesso anno.
2. Le azioni di cui al comma precedente devono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti: le predette azioni di controllo devono essere programmate osservando i seguenti criteri di massima:
 - Selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare, sul totale;
 - Individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - Individuazione di alcune categorie catastali;
 - Selezione di contribuenti che usufruiscono di agevolazioni e riduzioni.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo, la Giunta Comunale dovrà verificare e tenere conto delle potenzialità della struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente dovranno essere sostenuti in rapporto ai benefici conseguibili, disponendo le soluzioni necessarie al conseguimento di una efficace gestione del tributo e al perseguimento degli obiettivi di equità fiscale.
4. Il funzionario responsabile della gestione del tributo adotterà le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
5. Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti e pagamento di rimborsi, comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi qualora l'ammontare dovuto non superi l'importo fissato all'art. 1 D.P.R. 16 aprile 1999, n. 129 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 12

Liquidazione dell'imposta per i fabbricati con valore dichiarato provvisorio

1. Qualora la dichiarazione o la denuncia dell'imposta sia relativa a fabbricati per i quali l'Ufficio del territorio ha provveduto alla comunicazione della rendita agli interessati con la procedura prevista dal paragrafo 29/bis della vigente istruzione per la conservazione del catasto edilizio urbano, introdotto con Decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 250 del 25.10.1989, l'attività dell'Ufficio, in ordine all'ammontare del valore dichiarato provvisorio anche successivamente all'attribuzione della rendita definitiva, sarà quella di liquidazione prevista dall'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, non procedendo, limitatamente al valore catastale, all'accertamento in rettifica della dichiarazione o della denuncia inesatta.

ART. 13

Potenziamento dell'Ufficio Tributi e compensi incentivanti al personale addetto

1. La Giunta Comunale, in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio Tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, una quota del maggior gettito per il recupero di imposta relativa agli anni precedenti sarà annualmente destinata alla erogazione di compensi incentivanti al personale impegnato in progetti finalizzati a migliorare la qualità e i risultati del servizio di accertamento e riscossione.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 14
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 15
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.