

COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO
Provincia di Padova

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

(Testo aggiornato con le modifiche, riportate in corsivo)

MARZO 1999

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 *Oggetto*

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

CAPO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AREE FABBRICABILI

Art. 2 *Definizione di area fabbricabile*

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta, in esenzione da diritti, se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

2. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

L'agevolazione di cui alla presente lettera compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività sopra descritte e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dalla summenzionata disposizione legislativa, quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Art. 3 *Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili*

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. Entro 60 giorni dall'adozione del presente regolamento il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, sulla base di relazione dell'Ufficio Tecnico comunale, individuerà delle zone omogenee nell'ambito del territorio comunale ed i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ivi ubicate.

3. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) destinazione d'uso consentita;
- d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

4. Il Comune non provvederà ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato.

5. I valori venali di cui al comma 2 del presente articolo sono soggetti a revisione con cadenza biennale.

CAPO III ESENZIONI, RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA

Art. 4

Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 504/1992, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

Art. 5

Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 504/1992 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 504/1992, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S.) di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 del decreto appena citato.

CAPO IV AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Art. 6

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- c) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste, le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado.

3. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati dovranno produrre all'ufficio tributi del Comune apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante:

- il rapporto di parentela;
- la data dalla quale hanno ottenuto la concessione dell'immobile in comodato gratuito.

Art. 7

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il box o garage o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4. Fermo restando l'obbligo della denuncia di variazione annuale ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 504/1992, l'onere di provare le condizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo incombe al contribuente, che deve presentare all'ufficio tributi apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 15/1968 nei termini per effettuare il versamento in acconto nell'anno di riferimento.

CAPO V ACCERTAMENTI, SANZIONI E CONTROLLI

Art. 8

Irrogazione della sanzione

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 9

Azioni di controllo e compensi incentivanti la produttività

1. La Giunta comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può disporre, con apposita deliberazione, azioni di controllo mirate sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti, stabilendone i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi.

2. Tali azioni di controllo dovranno tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, nonché dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/1997, la Giunta Comunale può destinare, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, una percentuale non superiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo nonché da eventuali economie derivanti dalla gestione dell'imposta, da determinarsi a consuntivo della gestione con apposita deliberazione, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti finalizzati o comunque risultati superiori ai programmi affidati. Tali compensi saranno erogati al personale addetto su proposta del Responsabile del servizio-Area competente, sulla base di appositi progetti-obiettivo o strumenti analoghi contenuti nel vigente C.C.N.L, con modalità di attribuzione regolate dalla contrattazione integrativa aziendale.

CAPO VI VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 10

Disposizioni in materia di versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti erroneamente effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, venga individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e vengano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato

rimangono impregiudicati, nei confronti dei soggetti passivi, con esclusione di rivalsa nei confronti del Comune.

3. La disposizione di cui al comma 2 ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

4. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

Art. 11

Disposizioni in materia di riscossione dell'imposta

1. *L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi può essere pagata, entro i termini stabiliti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, mediante:*

- a) *versamento al concessionario del servizio di riscossione dei tributi;*
- b) *versamento diretto alla tesoreria comunale;*
- c) *versamento nel conto corrente postale intestato al Comune per il tributo di cui al presente regolamento, ovvero nel conto corrente postale intestato al Comune – Servizio di tesoreria;*
- d) *le modalità previste alle lettere c) e d) dell'art. 7 del regolamento per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie, approvato con deliberazione consiliare n. 60 in data 17.12.1998, C.R.C. n. 2425, esecutiva, secondo quanto stabilito dai decreti attuativi previsti dall'art. 17, comma 87, della legge 127/1997.*

2. *Con successivi provvedimenti assunti dal funzionario responsabile del tributo, previo accordo con la Tesoreria e con l'Ente Poste, sono stabilite le caratteristiche della distinta per il versamento diretto e del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.*

Art. 12

Disposizioni in materia di differimento dei termini per i versamenti

1. Ai termini di pagamento dei tributi comunali si applicano le disposizioni previste dalle vigenti disposizioni legislative, salvo quanto previsto nei seguenti commi.

2. Nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta i termini di versamento dell'imposta 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 di imposizione;
- entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

3. Sono altresì differiti di 30 giorni nel caso il contribuente sia stato colpito nei 10 giorni precedenti la scadenza del pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

4. La Giunta comunale può autorizzare con proprio provvedimento il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza (o dell'unica soluzione di pagamento), per tutta la popolazione o parte interessata, nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 13

Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente cinque anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

**CAPO VII
DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 14
Vigenza

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 15
Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'Albo pretorio;
- è inviato, con la deliberazione, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, unitamente alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.