



COMUNE DI MALO
Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 25.01.1999
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 29.01.2001
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 98 DEL 19.12.2001
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 27.07.2006
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 22.03.2016

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 del 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. 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:
 - 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;
 - 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;
 - la quantità e qualità 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 periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili entro il 30 aprile dell'anno al quale i valori si riferiscono. In assenza, valgono i valori precedentemente determinati. A tal fine l'Amministrazione Comunale può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi anche professionisti e tecnici competenti esterni. Per il primo anno di applicazione del presente articolo, la determinazione dei valori medi ha efficacia per l'anno in corso, purchè adottata entro il 30 giugno.
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 è 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 sempreché 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 può procedere all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

Art. 4

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta per ogni singola unità 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 è comunque utilizzata.
2. Ai fini impositivi, la superficie complessiva dell'area fabbricabile, sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria delle unità immobiliari, iscrivibili al catasto edilizio urbano, già ultimate e autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricati.

TITOLO II

Agevolazioni ed esenzioni

Art. 5

Esenzioni

1. Nell'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti: "i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati".

Art. 6

Riduzioni d'imposta

1. Si applica la riduzione alla metà dell'imposta come previsto dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e comporta come conseguenza la chiusura dell'erogazione dei pubblici servizi. In particolare, si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 547, al fine di consentire il superamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.
2. L'inabitabilità o inagibilità può essere accertata:

- a) mediante dichiarazione rilasciata dal Settore Tecnico/Urbanistica del Comune di Malo, previo sopralluogo, le cui spese sono a carico del proprietario richiedente;
- b) da parte del contribuente medesimo con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità 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 è stata emessa ordinanza di sgombero, demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 7 **Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari, dimorano 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 ottobre 1996, n. 556, ed anche ai fini della detrazione d'imposta:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
 - d) le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal possessore ai propri parenti in linea retta entro il 1° grado ovvero ai parenti, in linea retta entro il 1° grado, del coniuge e dagli stessi parenti effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza.
3. Si considerano equiparate alle abitazioni principali ai soli fini dell'applicazione della detrazione di imposta:
 - a) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari.
4. La detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta entro il 1° grado, come contemplato nel 2° comma, lettera d), del presente articolo, spetta in parti uguali ai soli soggetti passivi che sono in rapporto di parentela fino al 1° grado con l'utilizzatore, non soggetto passivo, in via principale, dell'abitazione. Nel caso in cui l'abitazione sia utilizzata in via principale anche da un solo soggetto passivo contitolare, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo, indipendentemente dalla quota di possesso, così come prevede la legge in via ordinaria, mentre gli altri contitolari beneficiano della sola aliquota ridotta, purché siano parenti fino al 1° grado dell'occupante l'abitazione.
5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
6. Il soggetto passivo interessato deve dichiarare, con le modalità previste dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, gli immobili che hanno cambiato caratteristiche in conseguenza della destinazione ad abitazione principale dei parenti in linea retta entro il 1° grado propri o del coniuge.
7. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni per l'abitazione principale anche mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 7/bis **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 in catasto e, pertanto, alle stesse è riservato lo stesso trattamento fiscale delle abitazioni principali.

2. 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 o di quella concessa in uso gratuito di cui al comma 2, lettera d), del precedente art. 7, 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.
3. 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 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso decreto legislativo.
4. Per effetto dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo, l'unico ammontare di detrazione per l'abitazione principale, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze della medesima.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi, si applicano anche alle pertinenze delle unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali descritte nel 2° comma dell'art. 7 del presente regolamento.

TITOLO III

Disposizioni in materia di versamento, rimborsi, attività di controllo e accertamento

Art. 8

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati, quando l'inedificabilità non sia derivata da richiesta del soggetto passivo ICI, spetta il rimborso della quota d'imposta versata in eccesso, maggiorata degli interessi di legge.
2. La dichiarazione di inedificabilità 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, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il diritto al rimborso può essere esercitato qualora sussistano le seguenti condizioni:
 - a) non siano state rilasciati permessi e/o autorizzazioni edilizi e/o non siano state presentate DIA, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
 - b) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
4. Il rimborso è 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 inedificabilità è divenuto definitivo.
5. Il rimborso spetta per un periodo non eccedente tre anni dalla data di definitiva inedificabilità e a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno due anni.

Art. 9

Versamenti

1. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché 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 regolarità dei versamenti è subordinata al consenso degli interessati, che preclude loro la possibilità 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'eredità;
 - 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. 10/bis
Limite dei rimborsi

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, relative ad imposta ed interessi, qualora l'importo da rimborsare, con riferimento a ciascun anno, non superi lire ventimila.

Art. 11
Disciplina dei controlli

1. La Giunta Comunale può stabilire i criteri selettivi da seguire 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.

TITOLO IV
Disposizioni finali

Art. 12
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. 13
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5 - Esenzioni
- Art. 6 - Riduzioni d'imposta
- Art. 7 - Abitazione principale
- Art. 7/bis – Pertinenze dell'abitazione principale

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

- Art. 8 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta
- Art. 10/bis – Limite dei rimborsi
- Art. 11 - Disciplina dei controlli

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 12 - Norme di rinvio
- Art. 13 - Entrata in vigore
