

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

Regolamento I.C.I.

(ART. 59 D.Lgs. L. 5.12.1997 n. 446)

- approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 21.12.1998
- successivamente integrato con deliberazioni:
 - n. 54 del 25.11.99
 - n. 54 del 19.09.00
 - n. 09 del 21.02.02
 - n. 02 del 25.02.05
 - n. 10 del 29.03.06
 - n. 37 del 26.11.08
- ART. 1 - ABITAZIONI PRINCIPALI
- ART. 2 – AGEVOLAZIONI PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE DEL SOGGETTO PASSIVO
- ART. 3 - RIDUZIONI
- ART. 4 - PERTINENZE DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE
- ART. 5 – ESENZIONE IMMOBILI ENTI NON COMMERCIALI
- ART. 6 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- ART. 7 – MODALITA' DI RISCOSSIONE
- ART. 8 - MODALITÀ DI VERSAMENTO
- ART. 8 – POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI
- ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 - ABITAZIONI PRINCIPALI

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei soci assegnatari; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero a condizioni che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o detrazione di imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) l'unica abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata,

quale abitazione principale, dai familiari del possessore o non locata.

- d) L'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero purchè la stessa non risulti locata.**
(Modifica del. C.C. n. 37/26.11.2008)

ART. 2 – AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE DEL SOGGETTO PASSIVO

(art. aggiunto con delibera C.C. 02/25.02.05)

1. A decorrere dall'anno 2005 è elevata a € 258,23 la detrazione spettante agli immobili adibiti ad abitazione principale dei soggetti per i quali sussistano congiuntamente le seguenti condizioni:

- Presenza nel nucleo familiare di persone portatrici di handicap (art. 3 legge 104/1992) o dichiarate invalidi al 100% con indennità di accompagnamento;
- Reddito I.S.E.E. relativo all'anno 2004 (Indicatore Situazione Economica Equivalente) non superiore a (€ 6.500) .

Per gli anni successivi, la Giunta Comunale potrà disporre eventuali aggiornamenti a detto limite.

La sussistenza delle predette condizioni dovrà essere attestata con dichiarazione resa entro il termine di effettuazione del versamento dell'acconto relativo all'anno in cui verrà applicata la maggiore detrazione ed ha effetto anche per gli anni successivi, salvo l'obbligo di comunicare il venir meno di una e/o tutte le suindicate condizioni. Alla dichiarazione dovranno essere allegati:

- a) attestazione I.S.E.E. in corso di validità;
- b) copia della certificazione rilasciata dagli organi abilitati attestante l'invalidità.

ART. 3 - RIDUZIONI

(art. aggiunto con delibera C.C. 02/25.02.05)

Agli effetti dell'applicazione delle riduzioni in materia di imposta comunale sugli immobili, l'imposta viene ridotta del 50% limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale, valutato di volta in volta sulla base della proposta dell'Ufficio Servizi Sociali in collaborazione con l'Ufficio tributi, e deliberato dalla Giunta Comunale con determinazione della durata della riduzione.

ART. 4 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, 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 garage o box 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, a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 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. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale di soci assegnatari.

ART. 5 – ESENZIONE ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dell'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. l) del D.L.vo 504/1992 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'73 (ex. art. 87), comma 1, lettera c), del Testo Unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917,

destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 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.

(Art. aggiunto con delibera C.C. 10/29.03.06)

ART.-6 DEFINIZIONE AREA FABBRICABILE

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:

agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);⁽¹⁾

alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.

Rientrano, pertanto, nel concetto di aree fabbricabili anche i seguenti immobili:

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 fino alla data di ultimazione dei lavori;

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:

aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;

aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ampliamento, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili;

le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:

le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;

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;

le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;

i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti ⁽²⁾ o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.

In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:

Per variazione da area inedificabile ad edificabile dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo; ⁽³⁾

Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

(Art. aggiunto con delibera C.C.5/31.03.09)

ART. 6 bis – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per

la costruzione, ai prezzi medi rilevanti sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili.⁽⁴⁾

Resta salva la facoltà del Comune di procedere all'accertamento di un valore di fatto superiore ai valori minimi deliberati, nel caso in cui tale maggior valore sia adeguatamente comprovato da perizie di stima redatte da tecnici abilitati, o venga dichiarato/accertato per il pagamento di imposte erariali.

(Art. aggiunto con delibera C.C.5/31.03.09)

ART. 7 – MODALITA' DI RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

(precisazioni con deliberazione C.C.6/30.04.09)

1. Il Comune può scegliere che la riscossione dell'imposta sia effettuata da uno dei soggetti indicati di seguito:

- dal concessionario del servizio di riscossione dei tributi (art.59 del D.Lgs.446/1997);

- dall'Ente, con versamenti del contribuente, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, sul conto corrente intestato alla Tesoreria del comune o direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché con pagamento tramite sistema bancario (~~art.59 del D.Lgs.446/1997~~);
- dagli altri soggetti di cui alla lettera b), comma 5, dell'art.52 del D.Lgs. 446/1997, nel rispetto delle procedure ivi previste;

2. La scelta dei soggetti di cui al presente articolo non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

ART. 8 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. Nel caso di contitolarità di immobili, qualora i contitolari siano più di tre (tre), i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e vengano comunicati all'ufficio i dati relativi ai contitolari e il relativo importo versato a titolo di imposta.
2. ⁽¹⁾Per i debiti, non inferiori a L.1.000.000 comprensivi di imposta, sanzioni ed interessi, risultanti da avvisi di liquidazione od accertamento, possono essere concesse su specifica istanza del contribuente e prima dell'inizio della procedura di riscossione coattiva, rateizzazione dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:
 - Durata massima: dodici mesi;

- Decadenza del beneficio concesso, qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
- Applicazione degli interessi di rateizzazione nella misura prevista dal saggio di interesse legale vigente;
- Inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni o dilazioni;
- Versamento dell'importo della prima rata entro il termine di sessanta giorni dalla istanza del contribuente;
- L'estinzione del debito avverrà a rate costanti per un numero massimo di quattro rate;
- È consentita in ogni momento l'estinzione totale dell'intero debito comprensiva degli interessi sino a quel momento maturati;
- L'accoglimento della richiesta di rateizzazione o dilazione di pagamento così come l'estinzione anticipata sarà formalizzato da un atto di approvazione sottoscritto dal Funzionario responsabile I.C.I.;
- L'ufficio, qualora la somma da rateizzare superi l'importo di L. 10.000.000, dovrà richiedere adeguata polizza fidejussoria ipotecaria, bancaria o equipollente.

ART. 9 – POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI ⁽²⁾

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali

ed umane. Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:

- adeguamento della dotazione di personale all'attività programmata;
- cura della formazione del personale esistente;
- erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per l'attività di accertamento e recupero dell'evasione;

2. In applicazione del precedente comma, viene destinata:

- una percentuale pari allo 0,3% del gettito complessivo I.C.I. per il potenziamento dell'Ufficio Tributi;
- una percentuale, comprensiva degli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, pari al 5% relativa agli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo.

3. Le modalità di attribuzione del compenso sono determinate con provvedimento della Giunta comunale che provvede alla sua ripartizione tenendo conto dell'effettiva partecipazione di ciascun soggetto all'attività di verifica ed accertamento. La liquidazione del suddetto compenso avviene con provvedimento del Responsabile del Servizio Finanziario.

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni di cui al presente regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

⁽¹⁾ **Legge 248/2005, art.16:**

Ai fini dell'applicazione del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, la disposizione prevista dall'art.2 comma 1 lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

⁽²⁾ **D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 58 - comma 2 (applicabile dal 1°1.1998)**

Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.Lgs.vo 30.12.1994, N. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9.1.1963. N. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.Lgs.vo 30.12.1994, N. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi

⁽³⁾ **Art.36, comma 2, D.L. 04 luglio 2006, n.223, convertito con modificazioni nella L.04 agosto 2006, n.248**

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo

⁽⁴⁾ **D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446, articolo 59, comma 1**

Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

- g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

⁽¹⁾ Comma aggiunto con deliberazione C.C. n. 54 in data 19.09.2000

(²) Articolo aggiunto con deliberazione C.C. n. 54 in data 25.11.1999