



# **COMUNE DI PIANIGA**

**(PROVINCIA DI VENEZIA)**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – I.C.I.**

Art.	DESCRIZIONE	Art.	DESCRIZIONE
1	Oggetto e scopo del regolamento.	24	Norme abrogate.
2	Soggetto passivo.	25	Pubblicità del regolamento e degli atti.
3	Terreni considerati non fabbricabili.	26	Casi non previsti dal presente regolamento.
4	Esenzioni.	27	Rinvio dinamico.
5	Abitazione principale e sue pertinenze.	28	Tutela dei dati personali.
6	Valore aree fabbricabili.	29	Rinvio ad altre disposizioni.
7	Fabbricati inagibili o inabitabili.	30	Variazioni del regolamento.
8	Validità dei versamenti dell'imposta.	31	Entrata in vigore del regolamento.
9	Modalità dei versamenti.		
10	Accertamento con adesione.		
11	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.		
12	Procedura per l'accertamento con adesione.		
13	Atto di accertamento con adesione.		
14	Adempimenti successivi.		
15	Perfezionamento della definizione.		
16	Compenso incentivante al personale addetto.		
17	Utilizzazione del fondo.		
18	Sanzioni.		
19	Ritardati od omessi versamenti.		
20	Procedimento di irrogazione delle sanzioni.		
21	Irrogazione immediata delle sanzioni.		
22	Ravvedimento.		
23	Importi di modesto ammontare.		

Approvato con delibera di C.C. n. 5 del 07/02/2000  
Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 23/1/2008  
Modificato con delibera di C.C. n. 3 del 29/01/2009  
Modificato con delibera di C.C. n. 8 del 29/03/2011  
Modificato con delibera di C.C. n. 30 del 25/07/2011

## **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 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

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**

### **Soggetto passivo.**

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

## **Art. 3**

### **Terreni considerati non fabbricabili.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)*

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.

2. A decorrere dall'1° gennaio 1998, ai fini di cui al precedente comma, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 50 % del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

4. Le condizioni di cui ai precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

## **Art. 4**

### **Esenzioni.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)*

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 5**

### **Abitazione principale e sue pertinenze.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)*

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. 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 garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale.

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 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. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

8. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il secondo grado.

9. All'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale

## **Art. 6**

### **Valore aree fabbricabili.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)*

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati con deliberazione annuale da parte dell'organo esecutivo;

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno o comunque entro i termini stabiliti con D.M. per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali, ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

## **Art. 7**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)*

Le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità di un fabbricato agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati devono produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

## **Art. 8**

### **Validità dei versamenti dell'imposta.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)*

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

**Art. 9**  
**Modalità dei versamenti.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52, comma 5, e 59, comma 1 lettera o)*

1. Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

2. I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, direttamente al comune, tramite:

a) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;

Il comune può altresì stipulare apposite convenzioni per la riscossione diretta del tributo:

– con il sistema bancario;

– con la società Poste Italiane S.p.A., ai sensi dell'art. 40, comma 1, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

3. E' facoltà del contribuente, ai sensi dell'art. 37, comma 55, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, effettuare il versamento della imposta con il modello F24.

**Art. 10**  
**Accertamento con adesione.**

*(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

2. Agli effetti dei tributi comunali, l'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile per attività accertativa d'ufficio e non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi conseguenti all'attività di controllo formale delle dichiarazioni e versamenti.

3. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

4. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

**Art. 11**  
**Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.**

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.

4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.

5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.

6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

**Art. 12**  
**Procedura per l'accertamento con adesione.**

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 10 e 11 può essere definito

anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

### **Art. 13**

#### **Atto di accertamento con adesione.**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.

2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad un quarto.

### **Art. 14**

#### **Adempimenti successivi.**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 30 (trenta) giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 21.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 (quattro) rate trimestrali di pari importo, elevabile a 8 (otto) rate se la somma dovuta supera l'importo di €5.164,57. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1.

Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Non è richiesta la prestazione di garanzia.

4. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:

a) perde il beneficio della riduzione della sanzione;

b) deve corrispondere gli interessi nella misura annua determinata ai sensi del successivo art. 19, comma 3, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

5. Per la riscossione di quanto dovuto è dato corso alla procedura coattiva con le modalità previste dall'art. 52, comma 6, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

### **Art. 15**

#### **Perfezionamento della definizione.**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 14, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 5 dello stesso art. 14.

### **Art. 16**

#### **Compenso incentivante al personale addetto.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)*

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento del 10 (dieci) % delle maggiori somme riscosse per accertamento e liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili ivi comprese le sanzioni e gli interessi.

### **Art. 17**

#### **Utilizzazione del fondo.**

1. Le somme di cui al precedente art. 16, entro il 31 dicembre di ogni anno sono ripartite dal responsabile del servizio con apposita determinazione.

2. I compensi incentivanti di cui al precedente comma 1, sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

### **Art. 18**

## **Sanzioni.**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

### **Art. 19**

#### **Ritardati od omessi versamenti.**

*(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 13)*

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati eseguiti alle scadenze previste, ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori pari al tasso di interesse legale vigente nel tempo.

4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

### **Art. 20**

#### **Procedimento di irrogazione delle sanzioni.**

*(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16)*

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

### **Art. 21**

#### **Irrogazione immediata delle sanzioni.**

*(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 17)*

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 20, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

### **Art. 22**

#### **Ravvedimento.**

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

### **Art. 23**

#### **Importi di modesto ammontare.**

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in € 5,00 (cinque/00), gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

### **Art. 24**

#### **Norme abrogate.**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

#### **Art. 25**

#### **Pubblicità del regolamento e degli atti.**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **Art. 26**

#### **Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) le leggi nazionali e regionali;
  - b) lo Statuto comunale;
  - c) i regolamenti comunali;

#### **Art. 27**

#### **Rinvio dinamico.**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Art. 28**

#### **Tutela dei dati personali.**

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali» e successive modificazioni.

#### **Art. 29**

#### **Rinvio ad altre disposizioni.**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

#### **Art. 30**

#### **Variazioni del regolamento.**

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del comune, a norma di legge.

#### **Art. 31**

#### **Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore con il primo gennaio 2011. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.