



COMUNE di VILLORBA

(Provincia di Treviso)

**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI
DEL COMUNE DI VILLORBA
IN MATERIA DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)**

*approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 in data 18/02/2000 e
successivamente modificato con deliberazione di C. C. n. 27 del 19/02/2001
e con deliberazione di C.C. n. 81 del 22/12/2007*

Articolo 1	OGGETTO
-------------------	----------------

1. Le norme comunali contenute nei successivi articoli del presente provvedimento regolamentare integrano le disposizioni di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in riferimento agli immobili per i quali il Comune di Villorba detiene la soggettività attiva d'imposta come disposto dall'articolo 4 del Decreto legislativo 31 dicembre 1992, N. 504.
2. Il presente provvedimento regolamentare è adottato in forza e in osservanza alle disposizioni di legge contenute negli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, N. 446.

Articolo 2	DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE
-------------------	---

1. Si considerano "abitazione principale" anche le pertinenze, seppure distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione(ad esempio garage, magazzino, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.).
2. Viene equiparato all'abitazione principale e pertanto assoggettato alla medesima aliquota e detrazione, l'alloggio con le relative pertinenze posseduto 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;
3. Si considera, altresì, abitazione principale, al solo fine dell'applicazione dell'aliquota ridotta:
 - a) l'unità immobiliare e le relative pertinenze date in uso gratuito a parenti entro il I grado (in linea retta), del soggetto passivo o del coniuge convivente;
 - b) l'unità immobiliare posseduta dal coniuge non assegnatario dell'immobile a seguito sentenza di separazione o di divorzio.

Dette previsioni presuppongono che il parente entro il I grado in linea retta od il coniuge assegnatari utilizzino l'immobile a titolo di abitazione principale. La residenza anagrafica costituisce la prova di tale condizione.

Per godere dell'applicazione dell'aliquota ridotta, il Contribuente deve comunicare le predette condizioni entro il termine per il pagamento a saldo dell'imposta riferita all'anno in cui si prospettano tali condizioni.

4. Nel caso di acquisto (costruzione, ristrutturazione o restauro) della prima casa, l'aliquota ridotta può essere applicata a decorrere dalla data di stipula del contratto ovvero dalla data di ultimazione

dei lavori, a condizione che si tratti dell'unica casa posseduta nel territorio dello stato e che il soggetto passivo vi trasferisca la residenza entro 18 mesi.

Articolo 2 bis	DETRAZIONI
-----------------------	-------------------

1. Con l'atto di determinazione dell'aliquota, il Consiglio c.le delibera le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di Legge relative all'abitazione principale, nonché ulteriori detrazioni per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale da autocertificare annualmente entro il termine stabilito dalla Legge per il pagamento a saldo dell'imposta.

Articolo 3	RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
-------------------	---

1. Ai fini del riconoscimento del diritto alla riduzione del 50% dell'imposta, così come previsto nell'art. 8, comma 1, del D.lgs. N. 504/1992, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone, quali ad esempio i fabbricati di fatto non utilizzati che rientrano in una delle seguenti tipologie:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza comunale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza comunale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza comunale di demolizione;
- d) fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente che presenta:
 - 1) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - 2) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - 3) privo dei necessari requisiti igienico-sanitari e di sicurezza impianti;
 - 4) privo di infissi e dei necessari impianti tecnologici purché dette condizioni non siano dipendenti dalla volontà del possessore;
 - 5) in generale uno stato di degrado fisico strutturale che, per essere superato, necessita degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, N.457.

Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata, su domanda redatta in carta semplice dal contribuente, dall'Ufficio Tecnico comunale che redige apposita relazione con spese a carico del proprietario. In alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva, corredata da documentazione fotografica e riferimenti catastali, ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, N. 15; dichiarazione

soggetta a controllo da parte del Comune che provvederà a redigere apposita relazione con spese a carico del contribuente.

3. La riduzione dell'imposta spetta, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni, a decorrere dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Tecnico comunale o della dichiarazione sostitutiva.

Articolo 4	DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE
-------------------	---

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - a) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - b) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
2. Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
 - a) 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;
 - b) 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:
 - 1) aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - 2) aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi;
 - c) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
3. Non rientrano, invece, nel concetto di area fabbricabile i seguenti immobili:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - b) 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;
 - c) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - d) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.
4. Abrogato

5. Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso con i contribuenti, determina annualmente, con propria deliberazione, i valori venali di riferimento delle aree edificabili per zone omogenee e secondo le diverse destinazioni urbanistiche. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune quale valore congruo, l'Ufficio Tributi non procederà a intraprendere azioni di accertamento in rettifica. In sede di prima applicazione il Consiglio Comunale determinerà, con la citata deliberazione, i valori di riferimento anche per le annualità d'imposta pregresse.

Articolo 5	DEFINIZIONE DI ALCUNI TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO
-------------------	--

1. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento dell'imposta riferito alle rate scadute deve essere effettuato entro i termini previsti dalla Legge per la presentazione della dichiarazione di successione.
2. In caso di comprovate situazioni caratterizzate da oggettiva difficoltà socio-economica, debitamente accertate anche con l'ausilio dell'Ufficio comunale a ciò preposto, la Giunta Comunale potrà valutare la richiesta dei contribuenti a ottenere dilazioni o rateizzazioni per il pagamento delle rate d'imposta e stabilire un diverso termine o rateizzazioni per il pagamento dell'imposta.
3. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.

Articolo 6	DICHIARAZIONE
-------------------	----------------------

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione degli immobili posseduti e denunciare le variazioni intervenute nei casi, con le modalità e nei termini stabiliti dalla Legge.

Articolo 7	ABROGATO
-------------------	-----------------

Articolo 8	CONTROLLI TRIBUTARI
-------------------	----------------------------

1. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. In materia sia di recupero di maggiore imposta dovuta, sia di rimborso di somme versate in eccedenza, gli interessi sono dovuti in osservanza alle disposizioni di Legge e del Regolamento Comunale per la disciplina dell'accertamento della riscossione delle entrate tributarie.
3. E' attribuito alla Giunta Comunale, anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, il compito di decidere, con propria deliberazione, le azioni di controllo necessarie per garantire l'equità fiscale sul territorio comunale, secondo criteri imparziali e attraverso sia l'ottimizzazione dell'impiego delle risorse a disposizione dell'Ente, sia la costante ricerca del miglioramento dei risultati finali delle attività accertative.

Articolo 9	RIMBORSI
-------------------	-----------------

1. Disciplina generale:
 - a) Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro i termini stabiliti dalla Legge. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata della prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.
 - b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo. Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno di errata attribuzione della rendita.
3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi dovuti per disposizioni di regolamento e di legge vigenti per tutti gli anni in cui è stata versata la maggiore imposta.
4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi dovuti per disposizioni di regolamento e di legge vigenti, versata in eccedenza da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.
5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili:

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura stabilita dal Regolamento Comunale per la disciplina dell'accertamento della riscossione delle entrate tributarie, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il Comune provvederà al recupero della somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquistata natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse nella misura stabilita dal Regolamento Comunale per la disciplina dell'accertamento della riscossione delle entrate tributarie.

6. **Compensazione:**

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

Articolo 10	SANZIONI
--------------------	-----------------

1. Non si fa luogo ad applicazione di sanzione per gli errori formali contenuti nelle denunce o comunicazioni che non abbiano dato luogo a minor versamento di imposta. La sanzione amministrativa da € 51,64 a Euro 258,22 si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta oppure per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
2. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Articolo 11	DIRITTO DI INTERPELLO
--------------------	------------------------------

1. I contribuenti possono sottoporre all'Ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro i termini previsti dal regolamento comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.

3. Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni.

Articolo 12	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI
--------------------	---

1. Al fine del potenziamento dell'attività di gestione, controllo ed accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane. Il potenziamento di detta attività, svolta prioritariamente ma non esclusivamente dall'Ufficio Tributi, dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
- Incremento programmato del personale addetto
 - Cura della formazione del personale esistente
 - Dotazione di risorse tecniche (software applicativi e hardware)
 - Erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica dati, creazione di banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.
2. Per l'attuazione delle previsioni di cui al precedente comma 1, sono destinate annualmente risorse finanziarie pari al 5% del gettito ICI derivante dall'attività di accertamento e controllo dell'imposta.
3. Qualora le somme o parte delle somme, determinate ai sensi del comma 2, siano destinate a compensi incentivanti (in aggiunta ai compensi già previsti dal CCNL), l'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

Articolo 13	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
--------------------	--

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili previste dal D.lgs. 30.12.1992, N. 504 e sue successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D.lgs. 15.12.1997, N. 446.

2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.
3. L'obbligo di presentazione della Comunicazione, previsto dall'art. 7, ora abrogato, del previgente testo del presente Regolamento, sussiste per le variazioni intervenute sino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio.

Articolo 14	ENTRATA IN VIGORE
--------------------	--------------------------

1. Il presente regolamento approvato secondo le procedure dello Statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 08.06.1990 N. 142, entra in vigore secondo le disposizioni di legge.
2. Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.