

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) – Approvato con delibera di Consiglio comunale n. 8 del 07.04.2010

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) nel Comune di CORNEDO VICENTINO nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 – Terreni considerati non fabbricabili

1. Perché un'area edificabile possa essere considerata non fabbricabile, ai sensi del secondo periodo della lettera b), del comma 1, dell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992¹, oltre alle condizioni previste dalla citata norma, il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 3 – Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale, su proposta congiunta del funzionario responsabile dell'area contabile e del responsabile dell'area edilizia urbanistica, entro il 30 aprile di ogni anno, determina per zone omogenee, ai soli fini dell'applicazione dell'I.C.I., i valori minimi delle aree fabbricabili. In assenza di tale decisione si intendono confermati i valori dell'anno precedente.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori pari o superiori a quelli determinati dalla Giunta comunale, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.
4. La Giunta comunale, in sede di determinazione dei valori minimi ai fini I.C.I. delle aree edificabili, può determinare particolari condizioni agevolate per le aree soggette a vincoli perequativi.
5. Per le aree divenute edificabili a seguito dell'adozione della variante al P.R.G. approvata con deliberazione consiliare n. 73 del 29.12.2003 nel periodo intercorrente tra la data di adozione e quella di approvazione regionale (D.G.R. n. 167 del 19.04.2006) e quindi fino all'anno d'imposta 2006, l'ufficio tributi provvederà ad emettere i relativi avvisi di accertamento applicando i valori minimi previsti delle

¹ D.Lgs. 504/1992, art. 2, comma 1, lett. b) "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;"

aree edificabili determinati per quegli anni d'imposta dalla Giunta comunale, senza applicare sanzioni ed interessi.

Art. 4 – Aree divenute inedificabili

1. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi che abbiano ottenuto l'adozione 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.
2. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata dall'anno in cui è stato adottato il provvedimento.
3. Qualora un'area, soggetta ad imposta a seguito di adozione del Piano Regolatore Comunale o di variazione allo stesso, non diventi edificabile per mancata approvazione da parte degli organi competenti, il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta versata per il periodo intercorrente tra l'adozione e la mancata approvazione.

Art. 5 – Abitazione principale

1. Sono considerate abitazioni principali, oltre alle ipotesi previste dalla legge, quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purchè non locate.
2. Ai soli fini della detrazione per abitazione principale di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/92², con esclusione di eventuali aliquote agevolate di cui all'art. 6 del medesimo D.Lgs. 504/92, si considerano abitazioni principali:
 - Alloggio regolarmente assegnato dall'ATER;
 - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
3. Sono considerate abitazioni principali, sia per quanto attiene l'applicazione dell'aliquota di imposta, sia per l'applicazione della detrazione, quelle concesse a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado mediante contratto scritto di comodato regolarmente registrato, purchè dagli stessi

² D.Lgs. 504/1992, art. 8, comma 2 "Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. 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 attualmente."

effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza.³

4. La detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado spetta in parti uguali ai soli soggetti passivi che sono in rapporto di parentela fino al 2° 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, purchè siano parenti fino al 2° 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. 504/92⁴, gli immobili che hanno cambiato caratteristiche in conseguenza della destinazione ad abitazione principale dei parenti in linea retta entro il 2° grado.

Art. 6 – Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero o di demolizione.

³ L'agevolazione, introdotta successivamente all'entrata in vigore dell'art. 1 del d.l. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla l. 24 luglio 2008, n. 126, non esonera questa fattispecie dal pagamento dell'imposta.

⁴ D.Lgs. 504/1992, art. 10, comma 4 "I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente all'1 gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il oggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più` soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini"

Art. 7 – Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30.11.1992, n. 504⁵, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dalla Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalla Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) del comma 1, dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 – Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del defunto da parte degli eredi, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali, purchè l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare.

Art. 9 – Incentivazione per l'attività di accertamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/1997 la Giunta comunale potrà prevedere annualmente, nel rispetto delle disposizioni del Contratto Nazionale di Lavoro vigente del proprio personale, che, ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune, possano essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

⁵ D.Lgs. 504/1992, art. 7, comma 1 "Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222. "

Art. 10 – Abrogazione

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, è abrogato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 30/11/1998 e da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 26/03/2007.