



COMUNE DI MARANO VICENTINO
Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

Approvato con Deliberazioni Consiliari n.65/21.12.1998 e .3/3.2.1999

Modificato con deliberazione Consiliare n. 70/18.12.2000

Modificato con deliberazione Consiliare n. 9/26.02.2003

Modificato con deliberazione Consiliare n. 23/05.05.2010

Art. 1**Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le leggi vigenti.

Art. 2**Terreni considerati non fabbricabili**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963 n°9, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro i termini previsti per la dichiarazione ICI dal soggetto passivo dell'imposta, con

valore di autocertificazione per quanto dichiarato e decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 3

Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 4

Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica ai fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) 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, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre 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.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, ai fabbricati utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 4 bis

Riduzioni d'imposta – fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Si applica la riduzione alla metà dell'imposta come previsto dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs 507/97, 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, lettera c), d) ed e), della Legge 5.08.1978 nr. 547, al fine di consentire il superamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. Qualora il fabbricato sia costruito 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. L'inabitabilità o inagibilità può essere accertata: - mediante dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del

Comune di Marano Vicentino, previo sopralluogo, le cui spese sono a carico del proprietario richiedente; - da parte del contribuente medesimo con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445 del 2000. 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. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero, di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 5

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 a 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. 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.

Art. 6

Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti in linea retta o collaterale costituenti separato nucleo familiare certificato dall'iscrizione anagrafica.

2. La disposizione di cui al precedente comma opera in linea retta e in linea collaterale nelle ipotesi di parentela fino al secondo grado.

3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della detrazione principale anche mediante dichiarazione sostitutiva.

4. L'agevolazione di cui al presente articolo verrà applicata qualora sussistono i requisiti richiesti con l'apposito modulo entro i termini previsti per la dichiarazione di variazione ICI.

Art. 6 bis –**Agevolazioni per residenti in struttura di ricovero o presso altri nuclei familiari**

1. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal comma 2, dell'art. 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, si considera abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza presso altri nuclei familiari o in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. A tal fine gli interessati dovranno presentare al Comune, con le modalità ed i termini previsti per la dichiarazione di variazione ICI, una autocertificazione attestante il possesso dei requisiti sopra stabiliti.

Art. 7**Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta**

1. Qualora un'area sia dichiarata inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta o della maggiore imposta pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento e per l'anno precedente. La domanda di rimborso deve essere presentata entro 3 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

2. Il rimborso non spetta se sull'area siano state eseguite opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione.

3. In caso di contenzioso concernente lo specifico aspetto della variante urbanistica o l'intera variante, la decisione sul rimborso resta sospesa sino alla denuncia definitiva del giudice adito.

Art. 8

Valore venale aree fabbricabili

1. La Giunta comunale, con specifico provvedimento, determina periodicamente, e in ogni caso almeno ogni tre anni, e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, utilizzando gli analoghi criteri per la definizione del valore medio adottati dagli Uffici Tecnici Erariali. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6, comma 5, del D.Lgs. n°504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal provvedimento della Giunta comunale di cui al comma precedente.

3. 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 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Abrogato

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del D.Lgs.n°504/92.

Art. 8 bis

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'impost 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. 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.

Art. 9

Versamenti dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

2. Le modalità, le quote percentuali ed i riferimenti catastali degli immobili a cui si applicano le facoltà previste dal comma 1°, devono essere comunicati al Comune con le modalità ed i tempi previsti per la dichiarazione di variazione ICI.

Art. 9 bisSemplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi

Abrogato

Art. 10

Attività di controllo

1. Con Deliberazione annuale la Giunta fissa gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, individuando altresì gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo.

Art. 11

Irrogazione della sanzione

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 12

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, con Deliberazione adottata dalla Giunta, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 13

Vigenza

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 14
Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.