

COMUNE DI RESANA

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

(Testo in vigore dal 1° gennaio 2011)

INDICE

ART.	DESCRIZIONE
1	Oggetto
2	Immobili dello Stato e degli enti pubblici
3	Immobili degli enti non commerciali
4	Fabbricati inagibili o inabitabili
5	Aree fabbricabili ed aree di pertinenza del fabbricato
6	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
6 bis	Rimborso per sopraggiunta inedificabilità di aree
7	Fabbricati parzialmente costruiti
8	La casa adibita ad abitazione familiare nella successione
9	Abitazioni principali
10	Pertinenze dell'abitazione principale
10 bis	Aliquota per le abitazioni principali non esenti dall'imposta
11	Alloggio non locato (sfitto)
12	Disposizioni in materia di versamenti
13	Importi minimi per versamenti e rimborsi
14	Incentivi per il personale addetto
15	Rinvio ad altre disposizioni
16	Entrata in vigore

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.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n.446.

Art.2 Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art.7, comma 1, lett. a) del Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504, 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 unità sanitarie locali, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art.3 Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7 - comma 1, lett. i) del Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87 - comma 1, lett. c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n.917 e successive modificazioni ed integrazioni ("ONLUS"), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a) della Legge 20.5.1985 n.222 (attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana), 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.

Art.4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini della riduzione alla metà dell'imposta, prevista nell'art.8, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati di fatto non utilizzati che rientrano in una delle seguenti tipologie:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
- d) fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente che presenta:
 - gravi lesioni alle strutture orizzontali
 - gravi lesioni alle strutture verticali
 - privo dei necessari requisiti igienico-sanitari e sicurezza impianti
 - privo di infissi e dei necessari impianti tecnologici (es: acqua, impianto fognario) purchè dette condizioni non siano dipendenti dalla volontà del proprietario
 - in generale uno stato di degrado fisico strutturale che, per essere superato necessita di interventi di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art.31 della legge 5.8.1978, n.457.

2. L'inagibilità o l'inabilità è accertata, su domanda, dall'Ufficio Tecnico comunale (Urbanistica) 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 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, dichiarazione soggetta a controllo da parte del comune che provvederà a redigere apposita relazione con spese a carico del proprietario.

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

Art.5

Aree fabbricabili ed aree di pertinenza del fabbricato

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo n.504/1992, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Si considerano aree pertinenziali dei fabbricati tutte le aree contigue ai fabbricati stessi che, delimitate, vengono destinate a servizio o ad ornamento dei fabbricati stessi come previsto dall'articolo 817 del Codice Civile.

3. In ogni caso l'area di cui al comma 2 del presente articolo costituisce oggetto di autonoma imposizione qualora venga effettivamente utilizzata a fini edificatori, sia come ampliamento orizzontale che verticale.

Art.6
Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Al fine di perseguire lo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con il contribuente, la Giunta Comunale determina annualmente, per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n.504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento determinato ai sensi del comma 1 del presente articolo.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello di riferimento, determinato ai sensi del comma 1 del presente articolo, non si procede ad alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n.504/1992.

Art. 6 bis
Rimborso per sopraggiunta inedificabilità di aree

1. Per le aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili spetta il rimborso dell'imposta pagata su specifica richiesta del soggetto passivo.

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi adottati da questo comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. E' altresì possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili per mancata approvazione da parte dell'organo regionale dello strumento urbanistico adottato dal comune.

4. La domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il quinto anno successivo a quello in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

5. Il rimborso, pari alla differenza tra l'imposta pagata e l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'articolo 5 del D.Lgs. n.504/1992, è maggiorato degli interessi nella misura legale ed è riconosciuto per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e comunque per un periodo massimo di cinque anni antecedenti alla sopravvenuta inedificabilità.

6. Affinchè il soggetto passivo abbia diritto al rimborso sono indispensabili le seguenti ulteriori condizioni:

- le aree non siano state oggetto di interventi edilizi e/o non siano interessate da titoli abilitativi edilizi non ancora decaduti;
- non risultino in atto, da parte del soggetto passivo, azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale, delle relative varianti o dello strumento attuativo, nel qual caso il rimborso avverrà in presenza di sentenza definitiva.

7. Qualora durante i tre anni successivi al provvedimento di assoggettamento a vincolo di inedificabilità delle aree venga rimosso tale vincolo di inedificabilità, il comune provvederà al recupero delle somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquistata natura edificatoria, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

Art.7

Fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori (anche se parziale) ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata.

2. Conseguentemente a quanto indicato al comma 1 del presente articolo, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è calcolata riducendo l'area complessiva in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art.8

La casa adibita ad abitazione familiare nella successione

1. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo all'unità immobiliare adibita ad abitazione familiare (e relative pertinenze) deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art.540 del Codice Civile.

Art.9

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 o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; 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 condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e delle detrazioni d'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 fino al 1° grado o ad affini 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 risulti locata.

Art. 10 **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 in catasto. L'assimilazione opera a condizione che:

a) 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;

b) le pertinenze (intendendosi per tali il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, la tettoia - classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) siano ubicate nello stesso edificio ove è sita l'abitazione principale o in edifici contigui anche se con accesso da vie diverse, ovvero quelle situate nell'ambito dell'area di pertinenza, catastalmente individuata come tale, del fabbricato principale ancorchè disgiunte dallo stesso.

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 le detrazioni spettano 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 delle detrazioni che non trova capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 10 bis **Aliquota per le abitazioni principali non esenti dall'imposta**

1. Il Comune può determinare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze.

Art.11 **Alloggio non locato (sfitto)**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per alloggio non locato (sfitto):

- a) L'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad esclusione della categoria A/10) per la quale non viene dimostrato l'uso quale abitazione principale o lo stato di locazione mediante esibizione di contratto validamente registrato.
- b) L'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad esclusione della categoria A/10), con presunzione assoluta, per il periodo durante il quale non è servita da alcuna utenza per uso domestico.

2. L'alloggio non è considerato sfitto per il periodo durante il quale è occupato quale abitazione principale, a titolo diverso dalla locazione, da un parente fino al 1° grado o da un affine entro il 1° grado del proprietario.

Art.12

Disposizioni in materia di versamenti

1. In deroga a quanto previsto dal comma 2 dell'art.10 del D.Lgs. n.504/1992, sono stabiliti differimenti di termini dei versamenti per le seguenti situazioni particolari:

- a) in caso di decesso del contribuente, gli eredi possono effettuare il versamento dell'imposta entro il termine di sei mesi dalla data del decesso;
- b) in caso di separazione legale o di divorzio di persone in condizioni di oggettiva difficoltà socio-economica, debitamente accertata anche con l'ausilio dell'ufficio a ciò preposto, il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato entro 6 mesi dalla presentazione della domanda all'Ufficio Tributi e, comunque, non oltre i termini utili per il pagamento della prima rata relativa all'anno successivo a quello in questione;
- c) in ogni altro caso che presenti comprovate situazioni di difficoltà di ordine economico o sociale il responsabile del servizio potrà valutare la richiesta del contribuente e stabilire un diverso termine per il pagamento dell'imposta nel rispetto comunque di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti o da eventuali atti generali di indirizzo.

2. L'imposta è, di norma, versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia non saranno sanzionati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

3. La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si sia protratto per almeno 15 giorni o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso in cui il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

5. I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, possono essere eseguiti mediante apposito bollettino di conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente presso la Tesoreria medesima oppure con versamento tramite modello F24.

Art.13

Importi minimi per versamenti e rimborsi

1. Il contribuente non è tenuto a versare l'imposta se l'importo annuo dovuto sia pari o inferiore ad Euro 12,00. Se l'importo dovuto supera Euro 12,00 il contribuente è tenuto a versare l'intero importo.

2. Il Comune non esegue rimborsi I.C.I. nel caso in cui l'importo da rimborsare risulti pari od inferiore ad Euro 12,00. Se l'importo da rimborsare supera Euro 12,00 sarà rimborsato l'intero importo.

Art.14

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma, lettera p), del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446 sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

Art.15
Rinvio ad altre disposizioni

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art.16
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento ha effetto a decorrere dal 1° gennaio 2008.

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

- Approvato con delibera di C.C. n.13 in data 10.03.2008;
- Modificato con delibera di C.C. n. 9 in data 30.03.2009;
- Integrato con delibera di C.C. n. 57 in data 21.12.2010 esecutiva il 12.02.2011

IL SINDACO
Loris Mazzorato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Claudio Fommei