COMUNE DI CESSALTO

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29.01.1999
modificato con delibere di C.C. n. 52 del 29.11.1999 e n. 71 del 21.12.2002

ENTRATO IN VIGORE IL 01.01.1999

Art. 1
Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Cessalto 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.
Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti

1 - Sono considerate terreni agricoli, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se si verificano le seguenti condizioni:

a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
b) il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

2 - L'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.
3 - La disposizione di cui al comma 1, ha efficacia dall'1.1.1998 in forza del disposto dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.

Art. 3
Esenzioni

1 - Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lett. a) e lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali (A.S.L.) e dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.
b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi all'educazione cristiana, di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20.5.1985, n. 222.

Art. 4
Estensione delle agevolazioni dell'abitazione principale alle sue pertinenze

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d), del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 e agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., 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.
2 - A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio soffitte, cantine, un garage o in alternativa un box o posto auto, durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate.
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 D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo.
4 - 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. 5
Assimilazione ad abitazione principale

1 - Sono considerate abitazioni principali:

a) ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 23/12/1996 n. 662, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
b) ai sensi dell'art. 1, comma 4/bis, del D.L. n. 16/1993 convertito in Legge n. 75/1993, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione, a condizione che non risulti locata.

Art. 6
Valore delle aree fabbricabili

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dal comma 5, dell'art. 5, del Decreto Legislativo 30.12.1992. n. 504, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, **la Giunta Comunale**[1] determina, entro i termini

[1] Sostituisce la precedente formulazione: "*il Consiglio comunale*" (modificato con delibera di C.C. n. 71 del 21.12.2002)

di approvazione del Bilancio di Previsione, i valori minimi di riferimento, ai fini I.C.I., delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche.
2 - Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il Bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
3 - Non si fa luogo ad accertamenti e liquidazioni, qualora il valore dichiarato e l'imposta versata siano almeno pari a quello determinato ai sensi del primo comma, salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore.

Art. 7
Determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1 - Per gli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5 del D.L. 23.01.1993 n. 16, convertito dalla L. 24.03.1993 n. 75, qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo che si assume pari a metri quadrati 20.
2 - Per la determinazione della base imponibile, la tariffa d'estimo da utilizzare è quella di minor ammontare tra quelle previste per le abitazioni nella zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza, cui si applica il moltiplicatore stabilito per le abitazioni.

Art. 8
Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

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.
2 - L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. h) l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:

a) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
b) gravi carenze igienico sanitarie.

4 - Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
5 - Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiarare: - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale condizione è stata accertata secondo i criteri sopra esposti; - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

6 - La riduzione dell'imposta, nella misura del 50 per cento, si applica dalla data del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

7 - In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune, nei termini e con le modalità di cui all'art. 9, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 9
Denunce e comunicazioni

1 - Ai sensi dell'art 59, comma 1, lett. l), punto 1, del D.Lgs 15.12.1997 n. 446, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dall'anno di imposta di entrata in vigore del presente Regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione.
2 - I soggetti passivi devono produrre una comunicazione degli acquisti, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva, **entro il primo semestre dell'anno successivo**[2], con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata. Devono inoltre, entro lo stesso termine, comunicare le eventuali altre variazioni dell'immobile che possano aver determinato una variazione della base imponibile.
3 - Nel caso in cui la comunicazione viene sottoscritta da tutte le parti del rapporto giuridico, vale come comunicazione sia di acquisizione, di modificazione che di cessazione della soggettività passiva.
4 - Nel caso di più soggetti passivi, tenuti al pagamento dell'imposta su uno stesso immobile, può essere presentata una comunicazione congiunta anche da uno solo dei soggetti. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2, del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'Amministratore del Condominio, per conto dei condomini.
5 - La comunicazione deve essere redatta su appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. […][3] Si considera comunque a tutti gli effetti "comunicazione", la dichiarazione di variazione ICI presentata ai sensi del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs 30.12.1992 n.504 ed entro i termini di cui al comma 1 dello stesso articolo.
6 - La comunicazione può essere consegnata direttamente presso il Comune e al contribuente verrà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione, oppure inviata in busta chiusa al Comune, tramite il servizio postale, con raccomandata semplice, in tal caso farà fede la data apposta dall'Ufficio postale accettante. Sulla busta dovrà essere indicata la scritta I.C.I. e l'anno a cui si riferisce.
7 - In caso di successioni legali o testamentarie la comunicazione può essere presentata entro il sesto mese dalla data del decesso, anche da uno solo degli eredi, a condizione che alleghi copia dell'atto di successione.
8 - In caso di omessa comunicazione si applica una sanzione amministrativa di € 103,29 (lire 200.000) per ciascuna unità immobiliare (art. 59, comma 1, lett. l), punto 4).

Art. 10
Modalità di versamento

1 - L'imposta è, di norma, versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2 - Ai sensi degli artt. 52 e 59 comma 1, lett. i), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, i versamenti I.C.I. eseguiti da un contitolare, anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati anche

---

[2] Sostituisce la precedente formulazione: "*entro 60 (sessanta) giorni dal loro verificarsi*" (modificato con delibera di C.C. n. 52 del 29.11.1999)

[3] Abrogate le precedenti formulazioni *"Nel primo anno di applicazione del presente Regolamento"* e *"Nei primi tre anni di applicazione del presente Regolamento"* rispettivamente dalle delibere di C.C. n. 52/1999 e n. 71 del 21.12.2002

per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472, purché l'I.C.I., relativa all'immobile in questione, sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3 - I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario della riscossione oppure, previa deliberazione del/della Consiglio/Giunta Comunale, nelle altre forme previste dalla lettera n) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997.
4 - Ai sensi dell'art. 17, comma 88, della Legge 15.5.1997 n. 127, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale ad € 5,16 (£. 10.000). Tale disposto si applica fino alla data di entrata in vigore **del Regolamento relativo alla disciplina generale delle entrate del Comune[4].**

Art. 11
Differimento dei termini per i versamenti

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. o), del D.Lgs 15.12.1997 n. 446:

a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta e quindi scadono:
   * entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
   * entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;

b) la Giunta comunale, può inoltre stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità ovvero nel caso di eventi eccezionali, non prevedibili, che incidano in modo rilevante, nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente.

Art. 12
Accertamenti

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, per le annualità d'imposta precedenti l'entrata in vigore del presente Regolamento, sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, che non abbiano dato luogo ad evasione di imposta.

2 - Per gli anni d'imposta precedenti l'entrata in vigore del presente Regolamento, ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento, restano confermate le disposizioni di cui all'art. 11 del D.Lgs. 504/1992 e sue successive modificazioni ed integrazioni e da altre eventuali disposizioni normative in materia.
3 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. l), punto 3), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

---

[4] Sostituisce la precedente formulazione: "*dei regolamenti di cui all'art. 16 della L. 146/98*" (modificato con delibera di C.C. n. 52 del 29.11.1999)

Art. 13
Accertamento con adesione

1- Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti nel Regolamento Comunale.

Art. 14
Attività di controllo

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. i), punto 2), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa, anche per gli anni d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, 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 anche tramite l'individuazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.
2 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, punto 5), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.
3 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, un 10% (dieci per cento) delle somme derivanti dall'attività di controllo, determinate annualmente, a consuntivo della gestione, con deliberazione della Giunta comunale, è destinato al potenziamento del Servizio Tributi. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:

a) formazione e aggiornamento del personale del Servizio Tributi;
b) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
c) attribuzione di compensi incentivanti tra il personale dell'ente che ha partecipato all'attività di controllo;[5]

4 – La Giunta Comunale è competente alla regolamentazione delle modalità da adottare nella ripartizione delle risorse di cui al 3° comma del presente articolo.[6]

Art. 15
Ravvedimento operoso

1 - Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni, secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Art. 16
Rimborsi

1 - Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente

[5] punto c) aggiunto con deliberazione di C.C. n. 71 del 21.12.2002
[6] comma aggiunto con deliberazione di C.C. n. 71 del 21.12.2002

accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza al Protocollo Generale.
2 - L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dalla normativa vigente, a decorrere dalla data del versamento.
3 – **Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso e la data del provvedimento di liquidazione della maggiore somma versata, nelle seguenti misure:**
4,5% dall' 1.1.1993 al 31.12.1993,
3% dall'1.1.1994 al 31.12.1996,
2,5% dall'1.1.1997[7].

Art. 17
Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, per le aree divenute inedificabili, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, dell'art. 5, del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5, della stessa legge quale area fabbricabile, maggiorata degli interessi nella misura legale.
2 - Il rimborso spetta per 5 (cinque) anni ad esclusione delle aree soggette a vincolo espropriativo, per le quali il termine è decennale. Il termine è comprensivo dell'anno in cui la variante urbanistica viene adottata con deliberazione dell'organo competente.
3 - Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

a) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
b) da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
c) il vincolo deve perdurare per almeno 3 (tre) anni.

4 - La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 3 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, la cui decorrenza viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico.

Art. 18
Riscossione coattiva

1 - Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, in base ad una delle seguenti modalità:

[7] Comma interamente modificato con delibera di C.C. n. 52 del 29.11.1999

a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29.9.1973, n. 602 e successive modifiche ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convezione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.1.1988 n. 43;
b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.4.1910 n. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva.

Art. 19
Contenzioso

1 - Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

Art. 20
Norme di rinvio

1 - Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 21
Entrata in vigore

1 - Il presente Regolamento entra in vigore secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale, ed ha vigenza dal 01.01.1999.
2 - Il presente Regolamento, unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.