



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

// Allegato alla deliberazione C.C. n. 33 del 29/11/2005 //

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1 Oggetto

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione istituita dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

Art. 2 Definizione di fabbricato - Precisazioni

1. Alle definizioni introdotte dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza il garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal decreto legislativo 504 del 1992.

Art. 3 Definizione di area fabbricabile - Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1 del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992 e in deroga alle previsioni dell'articolo 2, comma 1, del decreto medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 4

Definizione di terreno agricolo - Precisazioni

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che sono considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute o condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale del medesimo.
2. Non si considerano agricoli i terreni incolti ed i terreni da soggetti diversi da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'Imposta comunale sugli immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'articolo 9, commi 3, 4 e 5 della legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5

Detrazioni e agevolazioni dell'imposta

- 1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.**
2. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio di riferimento.
3. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.

Art. 6

Soppressione della dichiarazione

1. Con effetto dalla entrata in vigore del presente Regolamento, allo scopo di ridurre e semplificare gli adempimenti formali a carico del contribuente, è soppresso l'obbligo di presentazione delle dichiarazioni di variazione.
2. Con effetto dall'entrata in vigore del presente regolamento, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. L) del D. Lgs. 446/1997, non vengono più sanzionati gli errori formali, sulla base dei dati ed elementi dichiarati (vedasi denunce degli anni 1993/1997).

Art. 7
Comunicazione

- 1. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune gli acquisti, le cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata entro il termine della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è intervenuta la variazione.**
- 2. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione, la dichiarazione di variazione ICI presentata nei termini di cui al comma 1 in base al modello ministeriale di cui all'articolo 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.**
3. La comunicazione può essere presentata congiuntamente da un solo contitolare.
- 4. Con l'emanazione della L. n. 383 del 18.10.2001, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la comunicazione. L'ufficio presso il quale è presentata la dichiarazione di successione ne trasmette una copia al comune competente per ubicazione degli immobili.**
5. Decorso il termine stabilito al comma precedente, la comunicazione si intende tardivamente presentata se perviene al Comune nei successivi trenta giorni oltre tale termine la comunicazione si intende omessa.
- 4. Nel caso di omessa comunicazione sarà applicata la sanzione pari a € 103,29 per ciascuna unità immobiliare.**

Art. 8
Abitazione principale

1. Per unità immobiliare adibita ad 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 abitualmente.
2. La dimora abituale è attestata dalla acquisizione del certificato di residenza.
3. Possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni previste per l'abitazione principale purché sia opportunamente informato il Comune mediante invio della comunicazione di cui al precedente articolo 7.
 - a) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
 - b) abitazione concessa in uso gratuito affinché vi dimorino abitualmente i parenti di primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale. L'utilizzazione deve essere dimostrata con le modalità di cui al precedente comma 2;
 - c) alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale;
 - d) anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

4. Le circostanze di cui ai precedenti punti a, b, c, d, devono essere indicate in apposita comunicazione consegnata al Comune, da parte del possessore/i, entro la data dell'acconto e decorre dal 1° gennaio dell'anno nel corso del quale viene presentata.

Art. 9

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, i fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:

2. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;

3. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria tali da rendere il medesimo non utilizzabile;

4. Assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.

5. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 10

Agevolazioni per l'abitazione principale

1. Ai contribuenti possessori a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di unità immobiliari adibiti ad abitazione principale la Giunta Comunale può, nel rispetto degli equilibri di bilancio, stabilire una aliquota differenziata dell'imposta non inferiore al 4 per mille, inoltre, può deliberare una detrazione d'imposta fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.

2. In caso di detrazione assorbente l'intero ammontare dell'imposta dovuta non può deliberarsi una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 11

Azioni di controllo

1. La Giunta Comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.

2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.

3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta Comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

Art. 12

Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività

1. La Giunta Comunale in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.

2. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.

3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta Comunale destina una quota non superiore allo 0,5% del gettito medio degli ultimi tre esercizi precedenti e una quota non superiore all' 1% del maggior gettito derivante dall'attività accertativa dell'Ufficio tributi.

4. Almeno il 25% delle somme stanziare sarà destinata al potenziamento dell'Ufficio da effettuarsi mediante acquisizione di apparecchiature, programmi gestionali, acquisti e dotazioni specifiche, la quota restante sarà attribuita al personale a titolo di compenso incentivante su proposta del Dirigente competente e nel rispetto delle norme in materia.

Art. 13

Termini di decadenza per la notifica di avvisi di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, possono essere notificati al contribuente, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 14

Modalità di esecuzione dei versamenti

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve avvenire direttamente al Concessionario della riscossione oppure presso la Tesoreria Comunale oppure tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria medesima.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo risulta pari o inferiore a Euro 2,50.

Art. 15
Rimborsi - Modalità

1. Il funzionario responsabile dell'imposta dispone, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza.
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992.
3. 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 accertato il diritto alla restituzione.
4. **Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 10,33.**

Art. 16
Norme finali

1. **In materia di sanzioni, sono fatte salve le disposizioni di cui decreti legislativi n. 471, 472 e 473 del 18/12/1997, n. 446 del 15/12/1997.**
2. **Il presente regolamento si intende, fin da ora, integrato con le eventuali normative non richiamate.**
3. **Il presente regolamento si intende integrato con le eventuali normative fiscali di futura emanazione con le relative decorrenze.**

Art. 17
Entrata in vigore

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.
2. **Le modifiche al presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2006.**