



Comune di Recoaro Terme (VI)

**REGOLAMENTO  
PER  
LA DISCIPLINA  
DELL'I.C.I.**

(approvato con delibera di C.C. n. 85 del 22/12/2008)

# **INDICE**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Articolo 1 - Oggetto del regolamento
- Articolo 2 - Definizione di fabbricati ed aree
- Articolo 3 - Definizione di terreno agricolo
- Articolo 4 - Determinazione del valore delle Aree fabbricabili
- Articolo 5 - Valore di Stima
- Articolo 6 - Decorrenza
- Articolo 7 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Articolo 8 - Abitazione principale
- Articolo 9 - Riduzioni di imposta
- Articolo 10 - Esenzioni

## **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

- Articolo 11 - Versamenti
- Articolo 12 - Accertamenti e liquidazioni
- Articolo 13 - Impiego proventi da accertamento
- Articolo 14 - Rimborsi
- Articolo 15 - Contenzioso

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

- Articolo 16 - Norme di rinvio
- Articolo 17 - Entrata in vigore

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Recoaro Terme, 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.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### Articolo 2

#### Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **Fabbricato:** è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

Si precisa che si intende per area di pertinenza quella parte di area asservita all'edificio esistente in rapporto all'indice di edificabilità di zona. Se la quota residua utile consente l'edificazione di una unità immobiliare inferiore a mq. ottanta utili tale area non va computata ai fini I.C.I.

Il fabbricato è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi del DPR 425 del 1995 e dell'art. 78 della Legge Regionale n. 61 del 1985, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

- **Pertinenze:** sono considerate pertinenze ai fabbricati principali le autorimesse, le cantine, i solai, i lastrici solari, ancorché distintamente iscritti in catasto, a condizione che siano inservienti all'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente.
- **Area fabbricabile:** è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno d'imposizione.

Le aree fabbricabili si dividono in:

- aree inedificate
  - aree parzialmente edificate;
  - aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico od un suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

### **Articolo 3** **Definizione di terreno agricolo**

1. **Terreno agricolo** è il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) 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;

Il Ministero delle Finanze, con Circolare nr. 9 del 14/06/1993, ha elencato i Comuni sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall'Imposta comunale sugli immobili, comprendendo in questi anche il Comune di Recoaro Terme.

### **Articolo 4** **Determinazione del valore 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. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.

3. Ai fini della determinazione del valore delle aree edificabili si seguirà la seguente procedura:
- a) l'Ufficio Tecnico comunale provvederà ad una suddivisione del territorio comunale in zone territoriali di ubicazione omogenee ed a una valorizzazione delle stesse, in attesa della costituzione di una apposita Commissione;
  - b) detta Commissione, qualora istituita, determinerà il valore di base dell'area da applicare alle varie zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale, come specificato al punto a), e sarà composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune o da un suo delegato, dal responsabile dell'ufficio Tributi del Comune o da un suo delegato, da un professionista esterno scelto dal Comune tra quelli indicati dagli ordini professionali degli Ingegneri, degli Architetti e degli Agronomi, dai Collegi dei Geometri e dei Periti Agrari, da un rappresentante delle agenzie immobiliari nominato dalla Segreteria Provinciale della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, e dal rappresentante dell'Ufficio Unico delle Entrate competente per territorio o suo delegato;
  - c) La suddivisione di cui al punto a) con i moltiplicatori dati alle varie zone ed il valore di base dell'area dato dalla Commissione di cui al punto b) saranno approvati con delibera di Giunta Comunale;
  - d) Il valore delle aree fabbricabili viene approvato entro il 31 marzo di ogni anno dalla Giunta Comunale. In assenza di tale decisione vale il valore stabilito per l'anno precedente.

## **Articolo 5**

### **Valore di stima**

1. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
- a) nel caso di discordanza del valore e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
  - b) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

c) nel caso di omessa dichiarazione il valore di stima sarà determinato d'ufficio in base al metodo di cui al precedente articolo.

## **Articolo 6 Decorrenza**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili nell'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili dagli strumenti urbanistici, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da strumenti urbanistici, 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 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 vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del decreto legislativo n. 446/1997, qualora un'area sia resa inedificabile con le modalità di cui al comma precedente, spetta al contribuente, che ne faccia richiesta entro il termine di cui all'art. 14 comma 1), il rimborso dell'imposta pagata. Il rimborso compete per i 3 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico o di istituzione dei vincoli di legge. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della regione a condizione che:
  - a) non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa;
  - b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico;

## **Articolo 7 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Comune con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 8 Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale nella quale il soggetto persona fisica risiede abitualmente.
2. Si considera, inoltre, quale abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta che della detrazione:
  - a) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi;
  - c) unità immobiliare appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari.
3. Si considera quale abitazione principale, solo ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, l'unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado, purché sia da questi utilizzata come abitazione principale, risultante da atto scritto registrato o da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Dpr 445/2000. L'agevolazione decorre dalla data di concessione, la decorrenza non può comunque essere anteriore al 1° gennaio dell'anno in cui la documentazione è presentata all'Ufficio Tributi.
4. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 7. In alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta;
5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
6. E' ammessa al beneficio dell'aliquota ridotta per abitazione principale una sola pertinenza per abitazione.

### **Articolo 9 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. Si intendono inagibili o inabitabili anche i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche:

- a) Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma I, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale, purché non utilizzati neppure parzialmente.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata
- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi dei commi precedenti, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

#### **Articolo 10 Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) 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.

### **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Articolo 11 Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, sono tuttavia considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il Concessionario del servizio di riscossione tributi, alla Tesoreria Comunale, tramite il sistema bancario o tramite versamento in conto corrente postale intestato al Comune.
3. Le modalità con cui è possibile effettuare il versamento sono rimandate in sede di regolamento delle Entrate.

#### **Articolo 12 Accertamenti e liquidazioni**

1. In materia di accertamenti e liquidazioni si fa espresso rinvio alle procedure disciplinate dall'art. 11 del D. Lgs. 504/92 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni. Il Comune verifica i versamenti eseguiti ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi calcolati giorno per giorno nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale;

#### **Articolo 13 Impiego proventi da accertamento**

1. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.
2. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura percentuale, annualmente stabilita, del gettito definitivamente accertato.

#### **Articolo 14 Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso. Devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. E' considerato eseguito regolarmente il pagamento esatto al Comune incompetente; l'Ufficio Tributi provvederà a richiedere al Comune che ha incassato l'imposta la debita restituzione della stessa.

### **Articolo 15 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 impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo 16 Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Articolo 17 Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.