

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

“ICI”

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 02/03/2009

Art. 1

Oggetto del regolamento

1) Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 15/12/97, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Farra di Soligo dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al D.Lgs. 30/12/92, n. 504 e successive modificazioni.

Art. 2

Costituzione e decorrenza soggettività passiva

- 1) Sono soggetti passivi dell'imposta quelli indicati dal D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni.
- 2) I diritti indicati all'art.3 comma 1 del D.Lgs. 504/92 e s. m., con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite, devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
- 3) La decorrenza della soggettività passiva si acquista dalle seguenti date:
 - per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 2;
 - in deroga a quanto previsto dal punto precedente, in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
 - in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del “de cuius”;
 - nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
 - in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

Art. 3

Immobili posseduti da ONLUS

1) Il Consiglio Comunale nel determinare le aliquote d'imposta può stabilire un'aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, o l'esenzione totale dall'imposta per gli immobili posseduti dalle ONLUS (organizzazioni non lucrative di utilità sociale) e destinati alle attività di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 460/97. L'ONLUS deve essere regolarmente istituita secondo quanto previsto dal D.Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460;

Art. 4

Fabbricati posseduti da enti non commerciali

1) Il Consiglio Comunale può deliberare un'aliquota agevolata, comunque non inferiore al 4 per mille, per i fabbricati posseduti da enti non commerciali;

Art.5

Base imponibile delle aree fabbricabili

1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2) Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con propria deliberazione può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili.

Art. 6

Abitazione principale ed assimilazione

1) E' considerata abitazione principale quella dove il soggetto passivo d'imposta abbia la residenza anagrafica, fatta salva la prova contraria, in tal caso l'onere di dimostrare che la residenza anagrafica non coincide con l'abitazione principale spetta al contribuente.

2) Ai sensi dell'art. 3 comma 56 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

3) Ai sensi del comma 1, lettera e) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente.

Art. 7

Detrazioni e riduzioni

1) Il Consiglio Comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote I.C.I., stabilisce la misura della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

2) Qualora il Consiglio Comunale non determini alcuna misura, la detrazione da applicare è la minima prevista per legge.

3) Per i fabbricati inagibili o inabitabili:

- l'imposta è ridotta del 50% se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere dichiarata dal contribuente o mediante perizia tecnica a

carico del proprietario o mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con riguardo alle quali verranno eventualmente effettuati i necessari accertamenti;

- la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della perizia tecnica o dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 8;
- sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone, per quanto disposto dalle normative vigenti. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 8

Dichiarazioni

1) La dichiarazione ICI deve essere presentata, qualora previsto dalla normativa vigente, a norma dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92. Il termine e la modalità di presentazione sono quelli previsti per legge.

Art.9

Versamenti

1) Non si dà luogo al versamento quando l'imposta comunale sugli immobili dovuta per ciascun anno d'imposta è pari o inferiore a €5,00.

Art.10

Attività di controllo dell'imposta

1) Se il difetto d'imposta è pari o inferiore a €5,00 (per ciascun anno d'imposta) il Comune non procederà all'emissione dell'avviso di accertamento.

Art.11

Rimborso

1) Non si dà luogo a rimborso quando l'importo dell'imposta (per anno d'imposta) è pari o inferiore a €5,00.

Art. 12

Riscossione ordinaria

1) I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite l'agente del servizio riscossione tributi Equitalia Nomos spa a mezzo bollettini di ccp o tramite F24.

Art.13
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 D.Lgs.n.472 del 18/12/97 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Art.14
Attività di controllo dell'imposta

1) Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio per le omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2) L'imposta, gli interessi e le sanzioni dovuti in seguito ad avvisi di accertamento emessi dal Comune di ammontare complessivo superiore ad €500,00 , possono, su richiesta motivata, essere corrisposti in un numero massimo di 6 rate mensili, di cui la prima con scadenza a 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi, con l'applicazione degli interessi nella misura prevista dall'art. 16.

Art.15
Compensazione

1) E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodo d'imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

Art. 16
Interessi

1) Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi si applicano nella misura del 5% annuo.

Art. 17
Accertamento con adesione

1) Il Comune, per favorire la definizione pacifica dei rapporti tributari, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come risulta disciplinato dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni. Il presente istituto si applica ai rapporti ancora in corso, indipendentemente dalla data in cui si è realizzato il presupposto del tributo.

2) L'istituto dell'accertamento con adesione non può trovare applicazione per gli atti di liquidazione e neppure quando la base imponibile dell'obbligazione tributaria sia determinata sulla base di una quantificazione oggettiva.

Art.18

Accertamento con adesione su iniziativa dell'ufficio

1) L'ufficio, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, può invitare il contribuente, anche a mezzo del servizio postale, a comparire per una eventuale definizione del rapporto tributario, mediante applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione. La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e non pregiudica la facoltà del contribuente di richiederne l'applicazione dopo la notifica dell'avviso di accertamento.

Art.19

Accertamento con adesione su iniziativa del contribuente

1) Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare all'Ufficio, anteriormente alla eventuale impugnativa dell'atto, istanza, in carta libera, di addivenire all'adesione dell'accertamento, indicando il proprio recapito, anche telefonico. L'impugnazione innanzi alla Commissione Tributaria dell'avviso comporta, in ogni caso, rinuncia all'istanza di definizione.

2) Il termine per la proposizione del ricorso è sospeso per un periodo di 90 giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'istanza.

Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire. Il contribuente è tenuto a comparire nel giorno fissato dall'ufficio. La mancata comparizione del contribuente, non motivata, comporta la rinuncia dello stesso alla definizione dell'atto mediante l'applicazione del presente istituto.

3) Qualora la natura dell'obbligazione tributaria non renda legittima l'applicazione dell'istituto, il funzionario responsabile del tributo è tenuto a darne motivata comunicazione al contribuente. Dalla data di notifica del provvedimento di rigetto riprendono a decorrere i termini per la proposizione del ricorso da parte del contribuente.

Art.20

Definizione mediante accertamento con adesione

1) La definizione della base imponibile è effettuata dal funzionario responsabile del tributo in accordo con il contribuente. Le direttive sono impartite al predetto funzionario dalla Giunta Comunale.

2) La determinazione delle sanzioni, la quantificazione degli interessi, la rateizzazione dell'importo complessivamente dovuto dal contribuente e delle conseguenti garanzie che il contribuente è tenuto a produrre sono disciplinate dalle norme contenute nel decreto legislativo n. 218 del 1997, al quale si fa rinvio.

3) Copia dell'atto di accertamento con adesione, debitamente sottoscritto dalle parti, è rilasciata a cura del funzionario responsabile del tributo al contribuente o al suo rappresentante.

4) L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente

accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso dell'ufficio alla data medesima.

Art.21

Adesione agli atti di imposizione

1) Nei casi in cui risulterebbe applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, l'acquiescenza degli avvisi di accertamento da parte del contribuente comporta l'applicazione dei benefici previsti dall'art. 15 del D.Lgs. n. 218 del 1997.

2) Qualora la natura del rapporto non renda applicabile il presente istituto, il funzionario responsabile del tributo è tenuto a darne motivata comunicazione al contribuente che abbia fatto formale richiesta all'ufficio per la relativa applicazione.

Art. 22

Potenziamento dell'ufficio tributi

1) Al fine del potenziamento dell'ufficio tributi, la giunta comunale può adottare i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali ed umane da determinarsi in sede di programmazione di bilancio che potrà aver luogo mediante:

- incremento programmato del personale addetto;
- cura della formazione del personale esistente;
- erogazione al personale addetto, quale compenso incentivante, di una quota percentuale dell'introito derivante dall'attività di controllo e accertamento dell'imposta.

Art.23

Rinvio

1) Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

2) Il presente regolamento sostituisce il regolamento per la disciplina dell'imposta approvato dal Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/1998 e da ultimo modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 16/02/2004.

Art.24

Entrata in vigore

1) Il presente regolamento approvato secondo quanto previsto dallo statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi di legge entra in vigore il 1° gennaio 2009.

Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero dell'economia e delle Finanze e pubblicato, per estratto, sulla gazzetta ufficiale.