



Comune di Villaverla

Provincia di Vicenza

Piazza delle Fornaci, 1 - 36030 Villaverla C.F. e P.IVA 00241700244 Tel. 0445/355535 Fax.0445/355539

Indirizzo Internet: www.comune.villaverla.vi.it e-mail: info@comune.villaverla.vi.it



Ufficio Tributi

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 27/03/2008
MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 62 DEL 20/11/2008

INDICE

TITOLO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 Oggetto del Regolamento
- ART. 2 Definizione di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli
- ART. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

TITOLO SECONDO – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- ART. 4 Abitazione principale
- ART. 5 Detrazione per abitazione principale
- ART. 6 Riduzioni di imposta – fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- ART. 7 Esenzioni

TITOLO TERZO – ACCERTAMENTI, CONTROLLI, RIMBORSI

- ART. 8 Versamenti
- ART. 9 Differimento dei termini per i versamenti
- ART. 10 Accertamenti
- ART. 11 Attività di controllo
- ART. 12 Rimborso dell'Imposta per dichiarata inedificabilità di aree

TITOLO QUARTO – DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 13 Norme di rinvio
- ART. 14 Entrata in vigore

TITOLO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Villaverla, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa, perseguendo gli scopi previsti dall'art. 1 del Regolamento delle entrate vigente.

ART. 2

Definizione di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 sono così definiti:
 - a) fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) pertinenza: agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni e riduzioni, si considerano parte integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che le stesse siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale e direttamente utilizzate dal contribuente o da componenti il nucleo familiare dello stesso;
 - c) area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
 - d) terreno agricolo: 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 (e non fabbricabili) 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:
 - 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. 11 della Legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - il pensionato, *che risulta ancora* iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a versare regolarmente i contributi agricoli e continua coltivare il fondo con lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare risulti iscritto negli elenchi di cui al punto precedente;
 - il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 70% (settanta per

cento) del reddito complessivo imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, determinato per l'anno precedente. Le condizioni di cui al precedente comma potranno essere autocertificate dal contribuente stesso con dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

ART. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Al fine di agevolare il contribuente nella determinazione della base imponibile dell'imposta, l'organo competente dell'amministrazione comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali delle aree edificabili.
2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 01.06.1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva netta e la misura convenzionale di un vano abitativo determinato dall'Ufficio del Territorio, come stabilito dall'art. 2 comma 5, del D.L. 23.01.1993 n. 16, convertito nella Legge 24.03.1993 n. 75.

TITOLO SECONDO – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 4

Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale ha, salvo prova contraria, la propria residenza anagrafica. Si considerano equiparate alle abitazioni principali dei residenti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione di imposta:
 - a) le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal possessore ai propri parenti e/o affini in linea retta entro il primo grado, purchè dagli stessi utilizzate come abitazione principale e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza;
 - b) l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ivi residenti;
 - d) alloggio regolarmente assegnato dall'A.T.E.R.;
 - e) l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
2. La sussistenza delle condizioni di cui ai punti a), b), ed e) deve essere certificata, oppure può essere presentata dal contribuente la dichiarazione sostitutiva ai sensi del

D.P.R. n. 445 del 28.12.2000. In caso di mancata presentazione non sarà possibile usufruire delle agevolazioni stesse.

3. Le agevolazioni, relative all'aliquota ridotta e alla detrazione, sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

ART. 5

Detrazione per abitazione principale

1. La detrazione d'imposta per l'abitazione principale, e relative pertinenze, individuata dall'art. 4 del presente Regolamento, è determinata dal Comune ai sensi dell'art. 3 del Regolamento delle entrate vigente.
2. La detrazione che non trova capienza nell'imposta dovuta per abitazione principale potrà essere utilizzata nell'imposta dovuta per le pertinenze.

ART. 6

Riduzioni d'imposta – fabbricati dichiarati inagibili o 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della Legge 5.08.1978, n. 547 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio comunale.
2. 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.
3. La sussistenza delle condizioni di inutilizzo per inagibilità o inabitabilità può essere autocertificata dal contribuente stesso con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. del 28.12.2000 n.445.
4. Il contribuente può chiedere, con domanda in carta semplice indicante gli elementi identificativi dell'immobile, che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata e certificata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del richiedente.
5. L'aliquota I.C.I. da applicare nel caso di immobili inagibili/inabitabili è quella corrispondente alla tipologia del fabbricato antecedente la dichiarazione.

ART. 7

Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione:
 - a) per gli immobili utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D. Lgs. del 4.12.1997 n. 460 (ONLUS) esclusivamente a scopi

- istituzionali e per le attività indicate alla lettera i) del predetto art. 7 del D. Lgs. 504/92;
- b) 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 dall'ente non commerciale utilizzatore;
 - c) per gli immobili per i quali i proprietari abbiano trasferito la nuda proprietà o abbiano concesso il bene in comodato gratuito a favore del Comune.

TITOLO TERZO- ACCERTAMENTI, CONTROLLI, RIMBORSI

ART. 8 VERSAMENTI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché diano luogo ad una corretta liquidazione d'imposta.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati ad un Comune diverso da quello competente, purché, entro il 31 dicembre dell'anno successivo al versamento:
 - a) il contribuente provveda a comunicare l'errore al Comune competente;
 - b) il Comune che riceve erroneamente il versamento provveda a versare l'importo al Comune di competenza.

ART. 9 Differimento dei termini per i versamenti

1. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare e temporaneo disagio, nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali, il funzionario responsabile, può prorogare il pagamento dell'imposta in quattro rate trimestrali.
2. Nel caso di accertamento riguardante più anni di imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi sia superiore ad € 516,46, o in caso di particolari condizioni economiche dimostrabili, su richiesta del contribuente può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
3. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non versata.
4. Per gli eredi di persone decedute nell'anno d'imposta il primo termine di versamento (acconto o saldo) è prorogato di sei mesi.
5. I contribuenti che scelgono di versare l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta quale versamento unico o prima rata di acconto a mezzo del modello F24 nel periodo successivo alle ordinarie scadenze di pagamento devono applicare la maggiorazione dello 0,40%.

ART. 10 Accertamenti

1. Per l'attività di accertamento si applica l'art. 9 del Regolamento delle entrate vigente.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs 19.06.1997 n. 218.
3. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata A.R., il motivato avviso di accertamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

ART. 11 Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo si applica l'art. 8 del Regolamento delle entrate vigente.
2. Il Funzionario responsabile della gestione 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; verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. In riferimento all'art. 3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n. 662 e all'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. del 15.12.1997 n. 446, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili e del recupero conseguente all'attività di accertamento del tributo, viene destinata al potenziamento dell'Ufficio tributi del Comune nonché alla corresponsione di compensi incentivanti a favore del personale addetto.
4. La dotazione del fondo di cui al comma precedente, verrà stabilita in sede di approvazione del Bilancio di previsione, mentre la misura dei compensi sarà stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

ART. 12 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati, spetta al contribuente il rimborso della quota d'imposta versata in eccesso, maggiorata degli interessi al tasso legale.
2. 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.
3. Il diritto al rimborso può essere esercitato qualora sussistano le seguenti condizioni:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non vi siano azioni, ricorsi o quant'altro, intrapresi e pendenti avverso l'approvazione delle Varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le Varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di

inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

4. Il rimborso è disposto solo a seguito della relativa domanda che deve essere presentata all'ufficio Tributi del Comune, da parte del soggetto interessato.
5. Il rimborso spetta a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno due anni e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni.

TITOLO QUARTO – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 13 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 14 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore trascorso il periodo di pubblicazione di 20 giorni dall'esecutività della presente delibera, ai sensi dello Statuto Comunale.