



COMUNE DI CALDOGNO
Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento	pag. 3
Art. 2	Soggetti passivi	pag. 3
Art. 3	Esenzioni	pag. 3
Art. 4	Riduzioni d'imposta	pag. 3
Art. 5	Detrazioni d'imposta per unità immobiliare adibita ad abitazione principale	pag. 4
Art. 6	Definizione di area fabbricabile	pag. 5
Art. 7	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. 5
Art. 8	Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività silvo-agro-pastorali	pag. 6
Art. 9	Denunce e comunicazioni	pag. 6
Art. 10	Versamenti	pag. 6
Art. 11	Differimento dei termini per i versamenti	pag. 7
Art. 12	Accertamenti	pag. 7
Art. 13	Sanzioni ed interessi	pag. 7
Art. 14	Contenzioso	pag. 8
Art. 15	Funzionario responsabile	pag. 8
Art. 16	Potenziamento Ufficio Tributi	pag. 8
Art. 17	Norme di rinvio	pag. 9
Art. 18	Entrata in vigore	pag. 9
Art. 19	Norme transitorie	pag. 9
Art. 20	Formalità	pag. 9

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Caldogno, 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.

Art. 2

Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli indicati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Nel caso di edificio composto da più unità immobiliari, ciascuna di esse occupata da soggetti passivi d'imposta per tale edificio, e con proprietà indivisa, l'imposta dovuta da ciascun soggetto passivo è calcolata in base al valore catastale dell'unità immobiliare di fatto occupata dal medesimo, considerando tale unità immobiliare abitazione principale dello stesso soggetto passivo.

Art. 3

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985 n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

4. Sono altresì esenti dall'imposta le aree individuate dal PRG come Zone Territoriali Omogenee "F" (artt. 28 - 29 - 30 e 31 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.).

Art. 4

Riduzione 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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del soggetto passivo d'imposta, che allega idonea documentazione. In alternativa il medesimo ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva, ai sensi della legge 04.01.1968 n. 15, attestante quanto previsto nel presente comma.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e che, comunque, per renderli abitabili o agibili, devono essere eseguiti lavori di recupero strutturale. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'art. 9 del presente regolamento.

3. Relativamente ai fabbricati realizzati dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, l'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura pari a quella ordinaria per un periodo comunque non superiore ad un anno.

Art. 5

Detrazioni di imposta per unità immobiliare adibita ad abitazione principale

1. La misura della detrazione d'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è determinata dall'Organo Competente con il provvedimento che fissa le aliquote. Nel silenzio, verrà applicata la detrazione nella misura minima prevista dalla legge.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in 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 e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Ai fini di cui al comma 2, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e catastalmente individuate nelle categorie C/2, C/6 e C/7.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 2 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.

5. Le agevolazioni previste per l'abitazione principale si applicano:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente o di lunga degenza, a condizione che la stessa non risulti locata;

- c) alle unità immobiliari occupati dai nudi proprietari, con usufrutto a favore dei figli o genitori degli stessi, a condizione che gli occupanti vi abbiano trasferito la loro residenza. Tale situazione patrimoniale dovrà risultare da regolari atti notarili.
- d) alle unità immobiliari cedute in uso gratuito dal proprietario ai figli, genitori, suoceri, generi e nuore e al coniuge assegnatario stabilito dal Giudice in conseguenza di separazione o divorzio. L'uso gratuito dovrà risultare da un atto di comodato gratuito, registrato all'Ufficio del Registro e allegato alla comunicazione di applicazione della detrazione prevista, da presentarsi all'Ufficio Tributi del Comune.
La decorrenza dell'applicazione avrà effetto dalla data di registrazione dell'atto medesimo.

6. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a quella massima stabilita dalla legge e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 6

Definizione di area fabbricabile

1. Ai soli fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili si considera area fabbricabile una superficie di terreno inserito nel P.R.G. come area fabbricabile, autonomamente identificato catastalmente e con una superficie tale da poter realizzare una unità immobiliare autonoma ed indipendente secondo i parametri previsti dallo Strumento Urbanistico in vigore.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si intendono applicabili anche per i periodi di imposta dal 1993 al 1998. Si abroga conseguentemente quanto stabilito nel punto 1. - paragrafo 3) del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27.04.1998.

Art. 7

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, non si fa obbligo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti per ciascun anno dal 1993 al 1998 nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27.04.1998.
2. I valori di cui al comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, con effetto dall'anno successivo a quello in corso alla data della sua adozione e rimarranno tali anche per gli anni successivi sino all'adozione di nuova deliberazione di aggiornamento.
3. In sede di accertamento con adesione il Responsabile del Tributo può derogare ai limiti stabiliti nelle deliberazioni del Consiglio Comunale di cui al comma 1 in casi particolari e comunque suffragati da idonea documentazione esistente agli atti del Comune o presentata dai contribuenti.

4. La Giunta Comunale potrà nominare una Commissione formata dal Segretario Generale del Comune, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, dal Responsabile della Gestione del Tributo, da un rappresentante dell'Associazione Piccole e Medie Industrie - Sez. Costruzioni Edili e da un operatore commerciale del settore operante nel territorio comunale per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili.

Detto valore sarà preso a base dal Consiglio Comunale nello stabilire il valore di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 8

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1° lettera a) del D.Lgs. 446/97, sulle aree classificate dagli strumenti urbanistici fabbricabili, ma da non considerare tali, ai sensi dell'art. 2 comma 1° lettera b) del D.Lgs. 504/92, si applica l'aliquota prevista per il terreno agricolo a condizione che:

- a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9 con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto ai fini dell'imposta a decorrere dal 1° Gennaio dell'anno successivo;
- b) il soggetto passivo dell'imposta dedichi all'attività agricola tutta la sua giornata lavorativa.

2. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 9

Denunce e comunicazioni

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

2. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, limitata alla sola unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, allegando fotocopia dell'atto notarile.

3. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune.

Art. 10

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 il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Si considerano inoltre regolari anche i

versamenti effettuati sia dal nuovo soggetto passivo che dal vecchio soggetto passivo riferiti ad immobili oggetto di trasferimento di titolarità, purché detti versamenti siano riferiti all'intero immobile e limitatamente al periodo d'imposta in cui è avvenuto il trasferimento della titolarità dell'immobile stesso.

2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

Art. 11

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 12

Accertamenti

1. Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale di cui all'art. 59 lett. 1) del D.Lgs. n. 446/97, viene stabilito che:

- a) sono eliminate le operazioni di controllo formale, per i periodi d'imposta dal 1993 al 1998, sulla base dei dati ed elementi dichiarati;
- b) 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 riferiti ai periodi d'imposta 1999 e successivi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento e di liquidazione viene notificato anche a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento;
- c) con deliberazione annuale della Giunta Comunale saranno fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa dell'Ufficio Tributi;
- d) la Giunta Comunale ed il Responsabile della gestione del tributo curano 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;
- e) il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997 n. 218.

Art. 13

Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni ed interessi in materia di Imposta Comunale sugli Immobili sono applicati dal Responsabile della Gestione del Tributo con i criteri e le modalità stabiliti dai Decreti Legislativi 18.12.1997 n. 471, 472 e 473 e loro modificazioni ed integrazioni.

2. Poiché, con l'eliminazione della notificazione diretta da parte dell'U.T.E., il contribuente si è trovato in oggettiva difficoltà a reperire la rendita catastale del proprio fabbricato, una volta completate, da parte dell'U.T.E., le operazioni di classamento e accatastamento, si dispone che per i periodi d'imposta dal 1993 al 1998, qualora i contribuenti abbiano indicato nella dichiarazione la rendita presunta, pur in presenza di rendita attribuita allo stesso sconosciuta, non si darà luogo all'applicazione delle sanzioni amministrative per infedele denuncia, salvo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 11 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504.

3. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 9 si applica la sanzione amministrativa da €. 103,29 a €. 516,46.

4. La comunicazione di cui al comma precedente che risulti errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa da €. 103,29 a €. 516,46.

5. La sanzione di cui al comma 3 si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta.

6. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

Art. 14

Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31.12.1992 n. 546 e successive modificazioni.

Art. 15

Responsabile del tributo

1. Con provvedimento del Sindaco è nominato il Responsabile del Tributo cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto responsabile sottoscrive tutta la documentazione anche con rilevanza esterna relativa all'imposta, cura il contenzioso e resiste in giudizio.

Art. 16

Incentivi per il personale

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57 della legge 23.12.1996 n. 662 e dalla lett. p) del comma 1° dell'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1996 n. 446, la Giunta Comunale potrà prevedere che una

percentuale del gettito sia destinata al miglioramento del servizio anche a livello informatico e sotto forma di compenso incentivante da corrispondere al personale addetto alla gestione del Tributo.

2. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità ed i limiti previsti nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.) vigente.

Art. 17

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.

Art. 18

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 19

Norme transitorie

1. A seguito della soppressione, con il precedente art. 9, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 9, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999.

Art. 20

Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di approvazione, il regolamento è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A.R. ai fini dell'art. 52, comma 2° del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17.04.1998 del Ministero delle Finanze.

APPROVAZIONE ORIGINARIA: DELIBERA C.C. n. 85 del 22.12.1998 decorrenza 1.1.1999

MODIFICHE:

art..	comma	oggetto	deliberazione	decorrenza
9		denunce e comunicazioni	C.C. 16 del 22/03/99	01/01/1999
13	3	sanzioni per omessa denuncia	C.C. 87 del 20/12/01	01/01/2002
5	5	agevolazioni per abitazione principale	C.C. 87 del 20/12/01	01/01/2002
5	1	sostituzione parole "Consiglio Comunale" con "Organo competente"	C.C. 56 del 10/12/03	01/01/2004
7	2 bis	aggiunto	C.C. 56 del 10/12/03	01/01/2004
7	2	sostituite parole "Consiglio Comunale" con "Giunta Comunale"	C.C. 52 del 02/12/05	01/01/2006
3	4	aggiunto	C.C. 52 del 02/12/05	01/01/2006
5	5	aggiunta lettera d)	C.C. 52 del 02/12/05	01/01/2006
7	2 bis	soppresso	C.C. 52 del 02/12/05	01/01/2006