

**REGOLAMENTO
APPLICAZIONE
I.C.I.**

COMUNE DI FOSSO' - Provincia di Venezia

**Approvato con delibera del Consiglio comunale
n. 40 del 30/12/98 (CO.RE.CO. n. 2/99)**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale
n. 24 del 29/12/00 (CO.RE.CO. n. 86/2001)**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale
n. 64 del 29/11/05**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale
n. 11 del 19/03/10**

Art. 1 Oggetto

- 1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili istituita dal Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nell'ambito della potesta' 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 regolamenti, anche locali, vigenti.**
- 3. Il funzionario responsabile dell'imposta e' il responsabile dell'Area preposta secondo le disposizioni disciplinate dai regolamenti organizzativi dell'ente.**

Art. 2 Definizione di area fabbricabile - Precisazione

- 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 inedificabilita'.**
- 2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'art. 5, comma sesto, del Decreto Legislativo 504 del 1992 e in deroga alle previsioni dell'art. 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 e' comunque utilizzato.**
- 3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale, previa consultazione della Commissione consiliare urbanistica, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si da' luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato.**
- 4. (annulato con ordinanza CO.RE.CO. n. 2/AP del 22.02.99).**

Art. 3 Definizione di terreno agricolo - Precisazioni

- 1. Alla definizione introdotta dall'art. 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, attivita' dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.**
- 2. Ai fini del comma precedente si conderano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidita', vecchiaia e malattia, la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.**
- 3. Non si considerano agricoli, e sono esclusi dall'imposta:**
 - a) I terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialita', non sono in ogni caso considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione agraria comunitaria (P.A.C.), previa apposita dichiarazione.**
 - b) i piccoli appezzamenti di terreno (orticelli), se pur riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale ed agrario, con estensione non superiore a 500 mq. non adibiti all'esercizio delle attivita' indicate nell'art. 2135 del Codice Civile o coltivati occasionalmente senza strutture organizzative e condotti da soggetti sprovvisti di qualifica di imprenditore agricolo e che non provvedono alla commercializzazione dei prodotti, previa apposita dichiarazione.**
- 4. Ai fini del riconoscimento della ruralita' agli effetti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'art. 9, commi 3, 4 e 5, della legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Art. 4 Soppressione della dichiarazione Abrogato

Art. 5 Dichiarazione

- 1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI, di cui all'articolo 10 comma 4 del decreto Legislativo 30.12.92, n. 504. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nel caso in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18.12.97 n. 463. Restano comunque fermi gli adempimenti attualmente**

previsti in materia di riduzione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, c. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. Gli eredi ed i legatari che hanno presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini ICI.

5. E' escluso l'obbligo di presentazione della dichiarazione per gli immobili oggetto di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi.

Art. 6 Abitazione principale

1. Per unita' 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.

1bis. E' equiparata all'abitazione principale una sola pertinenza, che in mancanza di previa comunicazione ai sensi dell'art. 5, deve intendersi corrispondere al C06 di piu' bassa consistenza

2. I soggetti passivi dell'imposta possono usufruire delle tariffe e delle agevolazioni, nonche' per la detrazione prevista per l'abitazione principale, escluse le pertinenze non comprese nel comma 1 bis, mediante apposita richiesta cosi' come previsto al successivo articolo 12 e nei seguenti casi:

- a) abitazione utilizzata direttamente dal proprietario e suoi familiari come dimora abituale;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
- c) abitazione concessa in uso gratuito affinche' vi dimorino abitualmente i parenti fino al secondo grado in linea retta del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale;
- d) alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale;
- e) 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;
- f) è considerata, inoltre, abitazione principale anche l'unità immobiliare o quota di essa il cui soggetto passivo a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulta assegnatario a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

3. In sede di prima applicazione la dimostrazione delle situazioni indicate nel comma precedente deve essere effettuata con la comunicazione di cui all'art. 5, cosi' come ogni altra successiva variazione.

Art. 7 Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta e' ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati; la riduzione e' limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrita' fisica o alla salute delle persone. 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 degli edifici.

3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilita' od inabitabilita' puo' essere attestata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 entro 60 giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.

4. Il responsabile della gestione del tributo puo' chiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico la verifica delle condizioni di inagibilita' o di inabitabilita'.

5. Il proprietario puo' chiedere che l'inabitabilita' o l'inagibilita' venga accertata e certificata direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale. La definizione delle modalita' di richiesta e di rilascio della certificazione e' in capo al responsabile dell'ufficio tecnico comunale. Il responsabile medesimo puo' stabilire, con apposita determina, i criteri per la definizione di eventuali costi della perizia richiesta dal proprietario.

6. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di avvenuta perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

7. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il funzionario responsabile può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

Art. 8 Esenzioni - precisazioni.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del d.l. 27 maggio 2008, n. 93, a decorrere dall'anno di imposta 2008 è esente dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale, la dimora abituale che si identifica, salvo prova contraria, con la residenza anagrafica. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Può usufruire dell'esenzione per l'abitazione principale anche il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della ex casa coniugale proporzionalmente alla quota posseduta. L'esenzione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la ex casa coniugale.

L'esenzione di cui al presente comma si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. Tale disposizione deve intendersi applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del d. P. R. 24 luglio 1977, n. 616.

3. L'esenzione di cui al precedente comma non si applica agli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 504 del 1992, e l'aliquota ridotta qualora deliberata dal comune.

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

Art. 9 Azioni di controllo

1. Oltre ai controlli eseguiti dagli Uffici competenti, 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. La Giunta può inoltre prevedere l'eliminazione delle attività di liquidazione (con riferimento alle dichiarazioni e alle denunce di variazione) per gli anni pregressi, o la loro effettuazione mediante criteri selettivi.

2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, 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, previa consultazione della Commissione Urbanistica, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili. A tal fine viene previsto che per l'attività che sfocia negli avvisi di liquidazione ed accertamento viene riconosciuto al Comune un rimborso delle spese sostenute per l'eventuale invio degli stessi mediante raccomandata con avviso di ricevimento, sulla base delle tariffe postali vigenti. (Decreto del Ministero Finanze dell'08.01.2001 e successive modificazioni).

4. La Giunta può destinare, previa emanazione delle necessarie direttive, una parte del maggiore gettito incassato derivante dall'attività accertativa come compenso incentivante per il personale addetto all'Area Servizi Finanziari e ad altro eventualmente coinvolto.

Art. 10 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 di riferisce l'imposizione.

Art. 11 Modalita' di esecuzione dei versamenti

- 1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi di cui all'art. 3, per anni solari, proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese viene computato per intero quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.**
- 2. L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo il quale risponde per la propria quota.**
- 3. Il versamento deve essere effettuato in autotassazione sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune. Il contribuente può in ogni caso effettuare il pagamento dell'ICI mediante utilizzo del modello F24.**
- 4. Non si fa luogo a versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore a €3,00; se l'imposta è superiore a €3,01 la stessa è dovuta per l'intero ammontare.**

Art. 12 Domanda di agevolazione

- 1. Tutte le agevolazioni o maggiori detrazioni devono essere richieste mediante l'apposito modulo predisposto dal Comune o in altra forma contenente comunque le medesime notizie e dati entro e non oltre il termine previsto per il versamento dell'acconto dell'anno di competenza. In tal caso le agevolazioni produrranno effetti a decorrere dal 1 gennaio dell'anno di presentazione. Se le richieste di cui in precedenza vengano prodotte oltre il termine suindicato la validità delle stesse decorrerà dalla data di presentazione al protocollo in proporzione ai restanti mesi dell'anno.**

Art. 13 Entrata in vigore

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il primo gennaio 2010.