



ALLEGATO A

COMUNE DI SOLAGNA

Provincia di Vicenza

R E G O L A M E N T O

IMPOSTA

COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 08/04/1999
Modificato ed integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del 29/09/2006)

INDICE

Capo I – Norme Generali

1. Oggetto e scopo del regolamento.
2. Terreni fabbricabili non soggetti all'imposta.
3. Decorrenza classificazione terreni edificabili – definizioni e precisazioni.
- 3/BIS. Determinazione del valore dei terreni fabbricabili.
4. Esenzioni
5. Abitazione principale.
6. Definizione di pertinenza.
7. Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
8. Validità dei versamenti d'imposta.
9. Soppressione della dichiarazione.
10. Comunicazione di variazione.
11. Disciplina dei controlli.
12. Modalità dei versamenti – Differimenti.
13. Rimborsi modalità.

Capo II – Compenso incentivante al personale addetto

14. Compenso incentivante al personale addetto.

Capo III – Norme finali

15. Norme abrogate.
16. Pubblicità del regolamento e degli atti.
17. Entrata in vigore del regolamento.
18. Casi non previsti dal presente regolamento.
19. Rinvio dinamico.

Capo I – Norme Generali

Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 – Terreni fabbricabili non soggetti all'imposta.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 – art.59 c.1 let. a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del D.Lgs.504/92, i terreni coltivati direttamente dai possessori della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo come meglio specificato nei commi seguenti;
2. Ai fini di cui al precedente comma 1, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia malattia.
3. Il coltivatore diretto pensionato conserva la qualifica di coltivatore diretto a condizione che continui a lavorare il fondo.
4. Tale condizione dovrà essere dichiarata dall'interessato.

La prima dichiarazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro il 30.06.1999 ed avrà valore per l'anno 1999 e per gli anni successivi a meno che non intervengano variazioni. In tal caso dovrà essere data immediata comunicazione che avrà efficacia a decorrere dal mese successivo. In caso di omessa, ritardata o infedele comunicazione, la decorrenza verrà determinata dall'Ufficio sulla base dei dati in suo possesso.

Art.3 - Decorrenza classificazione terreni edificabili – definizioni e precisazioni.

1. Si considera fabbricabile l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. (art. 2 D.Lgs. 504/92)
2. Si considera fabbricabile l'area inserita nel P.R.G. (L. 248/2006) indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Si considera fabbricabile l'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, nel caso di fabbricati in costruzione, demolizione o soggetti ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c)d) e e) L.457/78, nel periodo intercorrente dalla data di inizio fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data di effettivo utilizzo (Art.5 D.Lgs. 504/92).
4. Non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.

Art. 3/BIS -Determinazione del valore dei terreni fabbricabili.

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una commissione di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1 del presente articolo.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale – abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30 % (trenta) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92.

Art. 4 – Esenzioni.

(D.Lgs. 15/12/1997 n.446 art.59 c. 1 let. b) e c))

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/12/92 n.504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'Esenzione di cui all'art.7, comma 1 lettera 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 – Abitazione principale.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c. 1 let. d) ed e))

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione 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 dimora abitualmente sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alle predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: i garage o box o posti auto, la cantina posti a servizio dell'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92, 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 1 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.

4. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
5. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota dell'abitazione principale e anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito dai genitori ai figli e viceversa a valere dalla data di presentazione della comunicazione di uso gratuito.

Art. 6 – Definizione di pertinenza.

1. Per pertinenza del fabbricato residenziale si intende, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 504/92, l'area che risulta asservita al fabbricato nel limite massimo di mq. 800 o in rapporto all'indice edificatorio quella eccedente la possibilità di ampliamento di mq. 400 del fabbricato esistente.
2. Per i fabbricati non residenziali la pertinenza è data dalla superficie di terreno vincolata dal volume o dalla superficie coperta esistente in rapporto all'indice di edificabilità della zona con una tolleranza del 20%.

Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c. 1 let. h))

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art.8 comma 1 del D.Lgs. 504/92 come sostituito dall'art.3 comma 55 della L. 23/12/96 n.662, quando lo stesso possiede tutte le seguenti caratteristiche:
 - Assenza o carenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - Assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'ufficio tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della L. 04/01/68 n. 15, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante l'esistenza delle condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

Art. 8 – Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c.1 let. l))

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 9 – Soppressione della dichiarazione.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c. 1 let.l) n.1)

1. Con effetto dalla entrata in vigore del presente regolamento, allo scopo di ridurre e semplificare gli adempimenti formali a carico del contribuente, è soppresso l'obbligo di presentazione delle dichiarazioni di variazione.

Art. 10 – Comunicazione di variazione.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c.1 let. I))

1. Il contribuente è tenuto, entro il 30 giugno, a comunicare al Comune gli acquisti, le cessazioni o modificazioni della soggettività passiva intervenute nel corso dell'anno precedente. La suddetta comunicazione dovrà essere formulata su apposito modello predisposto dal Comune.
2. Sarà considerata tardiva la comunicazione pervenuta oltre il termine del 30 giugno e comunque entro il 30 luglio; oltre tale data la comunicazione si intende omessa e verrà applicata la relativa sanzione prevista dalla legge, determinata in € 103.29 (lire 200.000).

Art. 11 – Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art.59 c. 1 let. I) nn. 2 e 3)

1. Gli errori formali degli elementi dichiarati (denunce, versamenti) non sono soggette a sanzione. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione potrà disciplinare le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno oggetto di accertamento.
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. Il Responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59 comma 1 lettera I) n. 5, del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n.446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 12 – Modalità dei versamenti – Differimenti.

(D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 art. 59 c. 1 let. n) e o))

1. I soggetti obbligati possono eseguire I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - Il concessionario della riscossione dei tributi;
 - Il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - Il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - Il versamento tramite il sistema bancario.
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito da grave impedimento documentato.

Art. 13 – Rimborsi modalità.

1. Qualora il funzionario responsabile dell'imposta riscontri un versamento eccedente a quello dovuto, può disporre, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme eccedenti.
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'art.11, comma 1 del D.Lgs. 504/92.
3. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Capo II – Compenso incentivante al personale addetto

Art. 14 – Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs.15/12/1997 n. 446 art.59 c.1 let.p))

1. In applicazione del disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 verrà istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale compresa la quota del compenso incentivante da attribuirsi al personale.

Capo III – Norme finali.

Art. 15 – Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 16 – Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 07/08/1990 n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 17 – Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio del 1999, unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 18 – Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - Le leggi nazionali e regionali;
 - Lo Statuto comunale;
 - I regolamenti comunali.

Art. 19 – Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.