

# COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

### REGOLAMENTO

Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446

**Delibera di C.C. n. 48 del 26/11/1998.**  
**Delibera di C.C. n. 66 del 30/12/1998.**  
**Delibera di C.C. n. 19 del 30/03/2001.**  
**Delibera di C.C. n. 28 del 05/08/2002.**  
**Delibera di C.C. n. 50 del 19/12/2002.**  
**Delibera di C.C. n. 10 del 14/03/2008.**  
**Delibera di C.C. n. 05 del 28/01/2009.**

**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 D. Lgs. 30.12.1992, 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 artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni.
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 considerati non fabbricabili**  
(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati terreni non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.
2. A decorrere dal 1 gennaio 1998, ai fini di cui al precedente comma, 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 e malattia.
3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2, gli addetti alla coltivazione del fondo devono essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, ed il reddito ricavato deve essere superiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.
4. Le condizioni di cui ai precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della Legge 04.01.1968, n. 15, mediante autocertificazione.

**Art. 3**  
**Esenzioni per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**  
(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1 lettera c)

1. L'esenzione, prevista dall'art. 7, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917.

**Art. 4**  
**Estensione delle agevolazioni per le abitazioni principali**  
(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Le cantine, i garage, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di una abitazione principale, censiti nella categoria catastale C6, usufruiscono dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per la stessa purché ci sia coincidenza nella titolarità con

l'abitazione principale. Le suddette pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero nelle immediate vicinanze.

2. Le abitazioni concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza anagrafica. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. Per potere usufruire della suddetta agevolazione, il contribuente deve presentare all'ufficio tributi la dichiarazione di variazione entro 60 giorni dall'evento modificativo.

#### **Art. 5**

##### **Valore aree fabbricabili**

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. La Giunta Comunale può, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, indicare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo risulti superiore o uguale ai valori fissati dalla Giunta Comunale con il proprio provvedimento su indicato, salvo che l'effettivo valore venale dell'area fabbricabile risulti comprovato in documenti quali atti di compravendita e perizie di stima.
2. La competenza per l'effettuazione della comunicazione prevista dall'art. 31, comma 20, della legge 27.12.2002, n. 289 è attribuita al servizio urbanistica del Comune.

#### **Art. 6**

##### **Fabbricati fatiscenti**

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, art. 8 del D. Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:
  - a) Inagibilità;
  - b) necessità di un intervento di ristrutturazione, di restauro, affinché il fabbricato diventi agibile.
2. Si precisa che sono considerati inagibili i fabbricati il cui degrado fisico sia sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, etc.) e che pertanto risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona.
3. 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. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di variazione.

#### **Art. 7**

##### **Validità dei versamenti dell'imposta**

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta effettuati da un coobbligato anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi sanati con ravvedimento operoso, purché il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata o sia stato avviato il procedimento di accertamento, provveda al versamento:
  - a) dell'imposta dovuta per tutti gli immobili posseduti, nei casi di omesso o parziale versamento;
  - b) della sanzione ridotta al 6% rispetto a quella prevista per omesso, parziale o tardivo versamento;
  - c) degli interessi moratori sull'imposta dovuta o tardivamente versata, calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento.

Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva è tenuto ad informare il Comune – ufficio Tributi – con lettera scritta.

#### **Art. 8**

##### **Dichiarazione di variazione**

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 174)

1. Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione ai fini dell'I.C.I. nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. Qualora il sistema informatico non sia attivato, il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio Tributi del Comune, la dichiarazione di variazione entro 60 giorni dall'evento modificativo.
3. Si precisa, inoltre, che per potere usufruire delle agevolazioni previste dalla normativa e dal presente regolamento (invalidità, uso gratuito, inagibilità, etc) è necessario presentare la dichiarazione di variazione all'ufficio Tributi entro 60 giorni dall'evento modificativo, data dalla quale ne decorre l'efficacia.

#### **Art. 9**

##### **Disciplina dei controlli**

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, commi 161-162)

1. In materia di controlli si applicano le disposizioni previste dai commi 161 e 162 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
3. Le spese postali e di notifica degli atti di accertamento dell'imposta, sono posti a carico del contribuente qualora sia residente in altro Comune.

## **Art. 10**

### **Modalità dei versamenti - rateizzazioni**

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 166)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
  - a) il conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale;
  - b) il versamento diretto presso la Tesoreria Comunale;
  - c) il modello F24.
2. I versamenti si effettuano con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. L'imposta dovuta per l'intero anno dovrà essere versata in due rate, la prima, pari al 50%, entro il 16 giugno, la seconda, a saldo, dal 1° al 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Non si procede al versamento se il totale dell'imposta annuale relativa al singolo immobile risulta inferiore ad € 10,00.=
4. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1, sono differiti:
  - a) di centottanta giorni quando il contribuente sia stato colpito, nei trenta giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di una parente entro il 2° grado;
  - b) di centottanta giorni di presenza di calamità naturali di grave entità riconosciuta dall'Amministrazione Comunale.
5. Nei casi di comprovata difficoltà economica, il responsabile dell'Ufficio Tributi può autorizzare il pagamento rateale qualora l'imposta dovuta risulti superiore ad € 154,94.= comunque per un periodo massimo di due anni e con il solo addebito degli interessi nelle modalità previste dalla normativa vigente.

## **Art. 11**

### **Incentivi al personale addetto**

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. Al fine di potenziare il servizio tributi la Giunta Comunale, ogni anno, in occasione dell'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione può destinare delle risorse per la corresponsione di incentivi al personale e per l'acquisto di attrezzature, anche informatiche, per l'Ufficio Tributi.
2. Le risorse di cui al precedente comma, saranno quantificate annualmente in misura percentuale al provento dell'imposta complessiva prevista al netto delle sanzioni e degli interessi, anche in relazione ai risultati che si intendono realizzare nella lotta all'evasione.
3. La corresponsione degli incentivi sopraindicati avverrà in sede di verifica dei risultati raggiunti.