

**COMUNE di SANTA GIUSTINA IN COLLE  
(Provincia di Padova)**

**REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI  
(I.C.I)**

**Approvato dal Consiglio Comunale in data 17.03.2008 con deliberazione n. 12 -**

**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 artt. 52 e 59 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446.
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**  
**Estensione delle agevolazioni per le abitazioni principali**  
*(D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)*

**Sono equiparati ad abitazione principale, ai fini della detrazione d'imposta riconosciuta e/o eventuali altre agevolazioni in materia di ICI, i seguenti immobili:**

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di una abitazione principale , **censiti nella categoria catastale C/6, o C/2 (per questa categoria catastale con limitazioni ad 1 unità e per una superficie non superiore a mq.40)** purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale.
2. Le abitazioni concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta 1<sup>^</sup> grado, o collaterale fino al 2<sup>^</sup> grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. **Si precisa che la detrazione è interamente usufruibile dalla/e persona/e che ha/hanno la residenza nell'immobile.**
3. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà' o di usufrutto da 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.

**Art. 3**  
**Terreni considerati non fabbricabili**  
*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art.59, comma1, lettera a)*

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs. n.504/1992, le aree possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano attività' di coltivazione diretta del fondo.
2. A decorrere dal 1 gennaio 1998, ai fini del precedente comma, la qualifica di imprenditore diretto deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 (SCAU), con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, e la qualifica di imprenditore agricolo deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata dall'IRA di Padova.
3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità' di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione (ex coltivatore), dichiarato per l'anno precedente.

4. Le condizioni di cui ai commi precedenti dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15.

#### **Art. 3 bis**

##### **Immobili posseduti da enti non commerciali**

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art.59, comma 1 lett.c)

1. In applicazione della facoltà di cui all'art.59, comma 1 lett. c) del D.Lgs. n.446/97, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art.7, comma 1 lett. i), del D.L.gs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

#### **Art. 4**

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

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

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.Lgs. n.504/92, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, in sede di accertamento, con i propri contribuenti, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, al solo effetto di autolimitare il potere di accertamento dell'ufficio tributi.
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.
3. Dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. o sue varianti, per l'area che si prevede nel nuovo piano edificabile, si assumerà un valore di riferimento pari al 30% di quello stabilito nella deliberazione della Giunta Comunale, e fino alla data di approvazione dello strumento urbanistico da parte della Regione. Dalla data di perfezionamento del medesimo valgono i valori di cui alla citata delibera.

#### **Art. 4 bis**

##### **Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/92, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

**Art.5**  
**Fabbricati fatiscanti .**

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

1. Si dispone che 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 sotto riportate fattispecie:
  - a. Inagibilità, inabitabilità;
  - b. è necessario che il fabbricato per diventare agibile ed abitabile necessiti di un intervento di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di restauro.
2. 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 e' portata a conoscenza del Comune con la **dichiarazione di variazione**.

**Art. 6**  
**Validità dei versamenti dell'imposta**

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

1. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI 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.
3. Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva e' tenuto **ad informare il Comune – Ufficio Tributi, con lettera scritta**

**Art. 7**  
**Dichiarazione di variazione**  
*(art.1, comma 174 Legge 27.12.2006 n. 296)*

1. **Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione (di variazione ai fini dell'ICI) 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.**

**Art. 8**  
**Disciplina dei controlli**  
*(Art.1, commi 161-162 Legge 27.12.2006 n. 296).*

1. **Ai fini dei 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, a 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. 9**  
**Modalità dei versamenti - rateazioni**  
*(comma 166 art.1 Legge n.296/2006)*

1. **I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:**
  - a. **Modello F24**
  - b. **conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, appositamente aperto.**
  - c. **Presso il tesoriere comunale.**
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'anno dovrà essere versata in due rate, la prima entro il 16 giugno pari al 50%, e la seconda, a saldo dell'imposta dovuta, dal 1<sup>a</sup> al 16 dicembre.**

**Non si procede al versamento se l'imposta annua complessiva dovuta dal contribuente risulta pari o inferiore a € 10,00=**

4. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1, sono differiti :
  - a. Di **centoottanta 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 un parente entro il 2<sup>o</sup> grado.
  - b. Di **centoottanta giorni** in presenza di calamita' naturali di grave entita' riconosciuta dall'Amministrazione Comunale.
  - c. In casi di comprovata difficolta' economica l'ufficio competente puo' autorizzare il pagamento rateale (max 4 rate, in un periodo massimo di due anni), qualora l'imposta dovuta risulti superiore a € 500,00=, con il solo addebito degli interessi nelle modalita' previste dalla normativa vigente

#### **Art.10**

##### **Incentivi al personale addetto**

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

1. E' istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è annualmente determinato dalla Giunta Comunale in base alle somme definitivamente accertate derivanti dall'attività di accertamento.
3. **Il compenso così determinato sarà ripartito dal Funzionario Responsabile in base al grado di coinvolgimento nei procedimenti e al livello di responsabilità.**