

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
C.C. DEL 24/02/99 N. 10

N° 257 Reg. Pubbl.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Publicato all'Albo Pretorio

dal 7.4.99 al 22.4.99

per giorni 15 (QUINDICI) consecutivi.

li; 22.4.99

IL MESSO COMUNALE

F. De Santis



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

Art. 2 Ambito di applicazione

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

Art. 3 Soggetti passivi dell'imposta

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Art. 4 Presupposto dell'imposta

1. Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92, sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di animali.
3. Il Responsabile del servizio tributi, su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli articoli 2082 e 2083 del codice civile.

TITOLO II DICHIARAZIONI, DENUNCE E VERSAMENTI

Art. 6 Dichiarazioni e denunce

1. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, ad eccezione dell'ipotesi in cui la variazione dell'ammontare dell'imposta sia conseguente all'assegnazione all'immobile della rendita definitiva. Il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale.
2. I soggetti passivi devono comunicare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.
3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92.

Art. 7 Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà o alla contitolarità dei diritti di cui all'art. 3 del presente regolamento
2. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni, quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

TITOLO III DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE

Art. 8 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti all'art. 4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. n.504/92.
4. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con atto

deliberativo della Giunta Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, e tenuto conto dei valori della indennità di esproprio stabiliti dalla Commissione Censuaria Provinciale.

5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. C), D) ed E), della Legge n. 457 del 05.08.1978, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.
7. I terreni agricoli, ricadenti nel Comune, non sono soggetti ad I.C.I. così come stabilito dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993.

Art. 9 Aliquote

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

TITOLO IV DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 10 Detrazione d'imposta

1. Con la deliberazione di cui al precedente art. 9 potranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge.

Art. 11 Riduzioni d'imposta per abitazione principale

1. Con la delibera di cui al precedente art. 9 è possibile stabilire le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.
2. Per abitazione principale si intende l'abitazione di proprietà del soggetto passivo nella quale il medesimo risiede.
3. Si considera, inoltre, abitazione principale:
 - a) l'abitazione utilizzata dai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
 - c) l'alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le case popolari;
 - d) l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, genitori o figli che vi risiedono.

- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che acquista la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 12 **Altre riduzione d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Si considerano "fabbricati inagibili" le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1 lett. C) e D), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali i fabbricati che, oltre ad essere privi di utenze (luce ed acqua), presentino le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati (quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato).

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15; in questo caso il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati; nel caso che da quest'ultima verifica si accerti che l'immobile non risulti versare in condizioni di inagibilità o inabitabilità, le spese per la verifica stessa sono poste a carico del contribuente, fatta salva l'applicazione di eventuali ulteriori provvedimenti sanzionatori previsti per legge.

Art. 13 **Agevolazioni**

1. Potranno essere previste, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che determina l'aliquota annuale I.C.I., agevolazioni per l'abitazione principale per particolari situazioni di disagio economico e sociale.
2. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda al Comune allegando l'autocertificazione redatta ai sensi della legge n. 15/1968. Il Responsabile del servizio tributi si riserva comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Art. 14 **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO V **ATTIVITA' DI CONTROLLO E VERIFICA**

Art. 15 **Controllo e verifica**

1. Il Responsabile del servizio tributi controlla le denunce presentate ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.
2. Ai fini dell'attività di verifica e controllo delle dichiarazioni e dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/92;
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, emessi in ossequio agli articoli 11 e 14 del D.Lgs. 504/92, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati dal Responsabile del servizio tributi mediante raccomandata a/r, con esclusione degli atti di cui all'art. 16 del D.Lgs. 472/97.
4. Alla Giunta comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.
5. In conformità a quanto disposto dall'articolo 59, 1^a comma, lettera L, punto 3, del D. Lvo 446/1997, il termine di decadenza entro il quale deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, viene fissato nel trentuno dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.

Art. 16 **Rimborsi**

1. Il responsabile del tributo dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su richiesta del Comune, l'ufficio competente (attualmente il Catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal

contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4, art. 5, D.Lgs. 504/92. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del art.11, comma 1 D.Lgs. 504/92.

2. Il responsabile del tributo dispone inoltre il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dal comma 1 e 2, art. 13, D.Lgs. 504/92, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dallo stesso art. 13 del D.Lgs. 504/92.
3. E' riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di tre anni di cui al comma 1, dell'art. 13 del D.Lgs. 504/92 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Responsabile del servizio tributi soggetto attivo del tributo.
4. I rimborsi non sono eseguiti quando la somma, comprensiva di interessi, risulta pari o inferiore a L. 20.000.

Art. 17

Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f.), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:
 - a) per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
 - b) per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. 504/1992.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie o che tali interventi non risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 7 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato

TITOLO VI DISPOSIZIONI SANZIONATORIE

Art. 18 Sanzioni

1. Ai fini dell'irrogazione delle sanzioni il responsabile del tributo conforma la propria attività alle disposizioni contenute nell'art. 14 del D.Lgs. 504/92 nella formulazione modificata dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97 ed agli eventuali criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni di norme in materia di tributi locali che l'Organo competente riterrà opportuno adottare. Sono altresì rispettate le disposizioni generali del nuovo sistema sanzionatorio tributario contenute nel D.Lgs. 472/1997 e nel regolamento generale delle entrate dell'Ente.

Art. 19 Contenzioso e strumenti deflativi

1. La gestione dell'attività contenziosa si informa ai criteri dettati nel regolamento generale delle entrate.
2. Il responsabile del tributo si avvale di tutti gli strumenti utili ad evitare contenzioso quando ciò coincida con l'interesse dell'Ente.

TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 20 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° Gennaio 1999.

Art. 21 Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'imposta comunale sugli immobili.

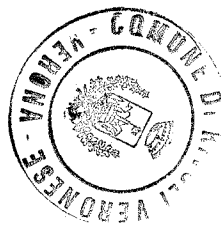
Il presente regolamento comunale è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 13.01.1999 esecutiva con chiarimenti delibera C.C. n. 10 del 24.2.1999.

Publicato all'albo Pretorio del Comune in data 7.04.1999 per 15 giorni consecutivi senza opposizioni dal 7.04.1999 al 22.04.1999 .

La deliberazione di approvazione del presente Regolamento è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 46 della Legge 08.06.1990, n.°142 il 1.04.1999 .

.
.

Rivoli Veronese, lì 23.04.1999



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bussola dott. Gianfranco)