



# **COMUNE DI QUINTO DI TREVISO**

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2 – CAP 31055 QUINTO DI TREVISO CF 80008290266 - P.IVA 01253020265

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Art. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Quinto di Treviso nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e dal Regolamento comunale per la disciplina delle entrate.

**Art. 2**  
**AREE FABBRICABILI POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI**

1. Sono considerati terreni agricoli, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 15.12.1997n. 446, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se si verificano le seguenti condizioni:
  - a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'acquacoltura ed all'allevamento di animali;
  - b) il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, di cui all'art. 2135 del Codice Civile, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, ex SCAU o INPS – Sezione previdenza agricola – con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - c) nel caso di più contitolari il requisito succitato deve sussistere in capo ai soggetti passivi possessori di almeno il 50% dell'intero valore del terreno.
2. L'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

**Art. 3**  
**ESENZIONI**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lett. a) e lett. i), del D.lgs. n. 504/1992, dell'art. 59, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Pubbliche autonome di cui all'art. 41 L. 23.12.1978, n. 233 e dalle Istituzioni di cui alla L. 142/1990, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.
  - b) gli immobili posseduti ed utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi all'educazione cristiana, di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20.05.1985, n. 222, nonché gli immobili posseduti ed utilizzati dalla Pro Loco.

**Art. 4**  
**PERTINENZE DIRETTE DI ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale 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 abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Ne consegue quindi che:
  - a) l'aliquota ICI prevista per l'abitazione principale si applica anche alle sue pertinenze dirette;
  - b) la detrazione se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale può essere computato per la parte residua in diminuzione dell'ICI dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima appartenenti al titolare di questa.
2. Per pertinenze dirette si intendono esclusivamente le unità immobiliari destinate al servizio permanente dell'abitazione principale e appartenenti alle seguenti categorie catastali:
  - C/2: magazzini e locali di deposito;
  - C/6: stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse;
  - C/7: tettoie chiuse od aperte.

**Art. 5**  
**DETRAZIONI E RIDUZIONI**

1. La Giunta comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce, nel rispetto degli equilibri di bilancio, la misura (da Lire 200.000 a Lire 500.000) della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nonché eventuali riduzioni.
2. Nella stessa sede la Giunta comunale delibera l'eventuale elevazione della detrazione per l'abitazione principale limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, appositamente individuate.
3. L'aliquota agevolata e la detrazione prevista per abitazione principale si estendono anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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.
4. Le abitazioni concesse in uso gratuito *a parenti ed affini in linea retta fino al primo grado (genitori e figli)* sono equiparate ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, all'abitazione principale del contribuente, purché sussista il requisito della dimora abituale del soggetto comodatario.
5. Gli immobili di cui al comma 4 non beneficiano della detrazione prevista per abitazione principale.

6. I contribuenti interessati a fruire delle agevolazioni previste ai commi 3 e 4, devono presentare entro i termini di legge apposita dichiarazione I.C.I. utilizzando l'apposito modello ministeriale.
7. E' fatto altresì obbligo di comunicare il venir meno delle condizioni che danno diritto alle agevolazioni di cui al comma 3 e 4 nelle modalità e nei termini previsti al comma precedente.

#### **Art. 6**

#### **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con propria deliberazione può determinare, entro il 31 dicembre di ogni anno, a valere per l'anno successivo, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili risultanti dal vigente PRG. In tal caso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dal comma 5, dell'art. 5 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504 e come eventualmente risultante dagli atti ufficiali, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore nei casi in cui l'ICI dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti dal Consiglio comunale.
2. L'Ufficio Tecnico comunale in occasione del rilascio delle concessioni edilizie, formula una valutazione sull'area edificabile secondo parametri UTE, comunicandola agli interessati al fini del pagamento dell'ICI fintanto che non verranno ultimati i lavori di costruzione del fabbricato. Copia di tale comunicazione viene trasmessa per conoscenza all'ufficio tributi.

#### **Art. 7**

#### **RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. h), del d.Lgs. n. 446/97, ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune, l'inabitabilità o l'inagibilità degli immobili, può essere dichiarata se viene accertata la presenza di:
  - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b) gravi lesioni delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - c) gravi carenze igienico sanitarie.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
  - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968 n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiarare:
  - c) che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale condizione è stata accertata secondo i criteri sopra esposti;
  - d) che l'immobile non è di fatto utilizzato.

5. La riduzione dell'imposta, nella misura del 50 per cento, si applica dalla data del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
6. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune, nei termini e con le modalità di cui al presente articolo la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
7. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.

### **Art. 8** **MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. L'imposta è, di norma, versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D.Lgs. n. 504/1992, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.
3. Ai sensi dell'art.59, comma1,lett. o), del D.Lgs 15.12.1997 N.446:
  - a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta e quindi scadono :
    - entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno d'imposizione;
    - entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno d'imposizione;
  - b) la Giunta comunale, può inoltre stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità ovvero nel caso di eventi eccezionali non prevedibili, che incidano in modo rilevante, nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente.

### **Art. 9** **INTERESSI E MAGGIORAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 13, della Legge 13.05.99 n. 133 sulle somme dovute per imposta in seguito ad attività di liquidazione ed accertamento e sull'imposta da rimborsare si applicano gli interessi moratori per ogni semestre compiuto decorrente dal giorno successivo nelle seguenti misure:
  - tasso del 4,5% semestrale dal 01.01.1993 al 31.12.1993;
  - tasso del 3% semestrale dal 01.01.1994 al 31.12.1996;
  - tasso del 2,5% semestrale dal 01.01.1997 .
2. Per i casi di attribuzione da parte dell'U.T.E. di rendita catastale definitiva maggiore rispetto alla rendita presunta dichiarata dal soggetto passivo il Comune provvederà alla liquidazione della maggiore imposta dovuta applicando i soli interessi moratori di cui al comma precedente.

## **Art. 10**

### **IMPORTO MINIMO AI FINI DI LIQUIDAZIONI ACCERTAMENTI E RIMBORSI**

1. L'ufficio tributi non provvede ad emettere avvisi di liquidazione, avvisi di accertamento nonché ad effettuare rimborsi per importi minimi stabiliti dall'art. 12-bis del D.P.R. 29.09.1973, n. 602 e successive variazioni previste con regolamento ai sensi dell'art. 16, comma 2, della Legge 08.05.98 n. 146.

## **Art. 11**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 15.12.1997 N. 446, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'Accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 19.06.1997 N. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti nel Regolamento Comunale per la disciplina delle entrate approvato con deliberazione N°. 52 del 19/11/99.

## **Art. 12**

### **ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. l), punto 2), del D. Lgs. 15.12.1997 N. 446, la Giunta Comunale con apposita deliberazione annuale dispone le azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzata preposta alla gestione dei tributi comunali, coinvolgendo eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni al comma precedente vengono disposte, nel proseguimento degli obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettono di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.
4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5), del D.Lgs. 15.12.1997 N. 446, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

## **Art. 13**

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni, secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 13 del D.Lgs. N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, e alla Circolare Ministeriale n. 179/E del 09.07.98, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

**Art.14**  
**RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'Avviso di Accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, in base ad una delle seguenti modalità:
  - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D:P:R: 29.09.1973, N. 602 e successive modifiche ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 N. 43;
  - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.04.1910 N. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva.

**Art. 15**  
**CONTENZIOSO**

1. Contro l'Avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, N.546.

**Art. 16**  
**COMPENSI INCENTIVANTI**

1. Al personale dell'Ufficio Tributi addetto al controllo ed all'accertamento dell'imposta comunale degli immobili, può essere riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota in % sugli importi accertati a seguito di attività di accertamento e controllo e/o una quota in % del gettito I.C.I. dell'anno precedente .
2. Alla Giunta Comunale compete stabilire se tali compensi incentivanti vengano erogati o meno ed in quale percentuale.

**Art. 17**  
**NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**Art. 18**  
**PUBBLICITA'**

1. Il Comune assicura ai cittadini la più ampia divulgazione del presente Regolamento e previo rimborso delle spese di riproduzione, verranno fornite copie integrali o per estratto dello stesso Regolamento.

**Art. 19**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il 1° gennaio successivo alla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale .
2. Unitamente alla delibera comunale di approvazione, il presente Regolamento deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.





# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

## PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2 – CAP 31055 QUINTO DI TREVISO CF 80008290266 - P.IVA 01253020265

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione consiliare n° 57 del 30/11/1999, trasmessa al Co.Re.Co. in data 03/12/1999, prot. n. 19311, e da questo presa in carico in data 07/12/1999, prot. n. 7648. La deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 03/12/1999 al 18/12/1999 ed è divenuta esecutiva in data 03/01/2000.

Il Regolamento è stato modificato con deliberazione n. 2 del 26.02.2001, trasmessa al Co.Re.Co. in data 02.03.2001, prot. n° 4126, e da questo presa in carico in data 02/03/2001, prot. n°1214. La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 02/03/2001 al 17/03/2001 ed è divenuta esecutiva in data 08/03/2001.

La deliberazione è stata ripubblicata per 15 giorni consecutivi dal 19/03/2001 al 03/04/2001.

Il Regolamento è stato successivamente modificato con deliberazione n. 2 del 19/02/2002. Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 28/02/2002 al 15/03/2002 ed è divenuta esecutiva in data 11/03/2002.