



COMUNE DI FIUME VENETO
Provincia di Pordenone

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

approvato con deliberazione del C.C. n.79 del 28.12.1998 e modificato con deliberazioni consiliari n.84 del 29.12.1999, n.15 del 31.03.2000, n.47 del 28.09.2001, n.3 del 30.01.2003, n.66 del 22.12.2003, n.6 del 12.02.2004, n.16 del 18.02.2011, nr. 35 del 29.07.2013 e nr. 66 del 28/11/2013

avente efficacia dal 1° gennaio 2014

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Articolo 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Articolo 3 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Articolo 4 - Agevolazioni

Articolo 5 - Definizione delle aree fabbricabili e determinazione del loro valore

Articolo 6 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

Articolo 7 - Modalità e termini di versamento

Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 9 - Dichiarazione o denuncia e comunicazione

Articolo 10 - Accertamento e rimborsi

Articolo 11 - Sanzioni

Articolo 12 - Incentivi per il personale addetto

Articolo 13 - Entrata in vigore

Articolo 14 - Norme transitorie

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente agli Enti non commerciali tenuti alla compilazione del modello 760/BIS e per tutti gli immobili, a condizione che gli stessi siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 3 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, si considerano parte integrante della stessa e pertanto soggette allo stesso regime fiscale.

Articolo 4 - Agevolazioni

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione di residenza anagrafica, salvo prova contraria, del contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e dei suoi familiari; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulta assegnatario, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che non abbia la sua abitazione principale nel Comune di Fiume Veneto), sono equiparate all'abitazione principale:
 - a. 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;
 - b. l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado che vi risiedano;
- 1bis.** Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, l'unità

immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata, dai seguenti soggetti:

- cittadini Italiani residenti all'estero;
- anziani e disabili che acquisiscono la residenza presso un familiare;
- invalidi con assegno di accompagnamento che risultino residenti in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente o presso un familiare;

1ter. Sono soggette all'applicazione della sola aliquota ridotta e non della detrazione le abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni agevolate definite con gli accordi di cui alla Legge 9 dicembre 1998 nr. 431 art. 2, comma 3.

2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui al comma 1, 1bis e 1ter del presente articolo, anche mediante dichiarazione sostitutiva in carta semplice da presentare entro il termine previsto per il versamento a saldo. Tale autodichiarazione avrà validità anche per gli anni d'imposta successivi qualora le condizioni di tassabilità siano rimaste invariate. In caso contrario il contribuente è tenuto a denunciare, nelle medesime forme, ogni variazione che influisca sulla determinazione, sull'applicazione e sulla riscossione del tributo.

3. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 504/92, il Comune può elevare l'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico. I contribuenti interessati devono presentare richiesta documentata entro il termine previsto per il versamento a saldo di ciascun periodo d'imposta.

4. Fermo restando che, ai sensi del D.Lgs. 504/92, i terreni agricoli sono soggetti all'Imposta Comunale sugli Immobili, si presume che i terreni agricoli aventi estensione inferiore a mq. 7.500 e posseduti da contribuenti privi di partita IVA e non ceduti in affitto a terzi rientrino nel concetto di piccolo appezzamento contenuto nella Circolare del Ministero delle Finanze nr. 9 del 14/6/1993.

5. Per gli esercizi commerciali ed artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre 6 mesi, è prevista, la riduzione d'imposta del 100 % limitatamente all'immobile adibito ad uso commerciale-artigianale ed al periodo di durata dei lavori; tale agevolazione è concessa dietro richiesta del contribuente interessato. L'agevolazione si applica solo se vi è identità fra soggetto d'imposta e titolare dell'esercizio commerciale e/o artigianale.

Articolo 5 - Definizione delle aree fabbricabili e determinazione del loro valore

1. Per area fabbricabile si intende:

- l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune nel periodo di imposta ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

- l'area in cui sono in corso lavori di costruzione, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, restauro e risanamento conservativo dalla data di inizio lavori fino alla loro ultimazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
2. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area edificabile", dalla data di adozione da parte dell'Ente della variante al piano regolatore.
 3. Non sono considerate aree fabbricabili, a decorrere dalla data di presentazione di apposita comunicazione rilasciata dal soggetto passivo e accertata dagli uffici comunali, i seguenti immobili:
 - a. le aree pertinenziali, intendendosi per tali quelle destinate durevolmente a servizio ed ornamento del fabbricato principale;
 - b. le aree espressamente assoggettate a vincoli permanenti di inedificabilità;
 - c. le aree o porzioni di aree di fatto inutilizzabili in quanto di fatto occupate da strada o gravate da servitù di passaggio;
 - d. i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, esclusi i pensionati, che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 4. 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, costituisce una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico ed eventuali tecnici esterni, anche di uffici statali. I valori come sopra determinati, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.
 5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati.
 6. 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 4 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
 7. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 5 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
 8. I valori deliberati ai sensi del comma 4 vengono ridotti del 50% nel caso di:
 - aree divenute edificabili a seguito di adozione dello strumento urbanistico da parte del Comune non ancora approvato dalla Regione;

- aree la cui conformazione non consente un utilizzo autonomo a scopo edificatorio intendendo con ciò i lotti che, per loro dimensione e forma, non sono utilizzabili; tale ipotesi non ricorre nel caso in cui essi confinino con altra area o terreno di proprietà dei medesimi soggetti e che tale circostanza comporti una modifica della capacità edificatoria; i lotti contigui di proprietà dei medesimi soggetti vengono sempre considerati come lotto unico.
9. Nel caso di aree ricadenti in zona agricola secondo il piano regolatore comunale su cui sono in corso lavori di costruzione, demolizione, recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricati, il valore ai soli fini ICI deve essere determinato con riferimento:
- ai valori deliberati per le aree a destinazione residenziale (B2 del PRGC) qualora i lavori interessino fabbricati destinati ad uso abitativo;
 - ai valori deliberati per gli ambiti artigianali/industriali da convenzionare (D2 del PRGC) qualora i lavori abbiano ad oggetto fabbricati strumentali alle attività agricole.

Articolo 6 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, si dispone che l'inagibilità e l'inabitabilità dell'immobile deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di ordinaria e/o straordinaria manutenzione ai sensi della vigente normativa.
2. 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 dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, attestante che l'immobile non è di fatto utilizzato e che si trova in stato di inabitabilità e inagibilità come sopra definito.
3. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del comma precedente, mediante l'ufficio tecnico comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia ovvero della dichiarazione sostitutiva attestante l'inagibilità o inabitabilità. E' fatto obbligo per il contribuente di dichiarare la cessata inagibilità o inabitabilità presentando apposita comunicazione.

Articolo 7 - Modalità e termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, 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. L'imposta dovuta ai sensi dell'art. 10 commi 1 e 2 del D. Lgs. 504/92, può essere corrisposta con una delle seguenti modalità:
 - mediante versamento su ccp intestato al Servizio Tesoreria del Comune;

- mediante versamento diretto alla Tesoreria o tramite sistema bancario;
 - mediante il modello telematico F24.
3. Fatti salvi i termini di versamento previsti dalla vigente normativa, si dispone che in caso di morte del contribuente i termini di versamento pendenti alla data del decesso o scadenti entro 4 mesi dalla stessa, sono prorogati di sei mesi ai favore degli eredi.
 4. Il Funzionario responsabile dell'Imposta, in casi accertati di disagio economico, sentita la Giunta Comunale, può concedere al contribuente, con proprio provvedimento motivato, il differimento e/o la rateizzazione del pagamento dell'imposta fino ad un massimo di 6 mesi. La situazione di disagio economico deve essere attestata di volta in volta, su richiesta del contribuente, dal Servizio Sociale del Comune che rilascia apposita relazione. Sugli importi oggetto della rateizzazione o del differimento deve essere calcolato l'interesse legale per ogni giorno di dilazione.
 5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore ad euro 12,00.

Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. Ai fini dell'individuazione della data di inizio dell'utilizzazione si fa riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche (energia elettrica, gas, telefono, etc.).

Articolo 9 - Dichiarazione o denuncia e comunicazione

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992.
2. E' soppresso l'obbligo di presentazione della comunicazione prevista dall'art.59 comma 1 lettera l), fatti salvi gli adempimenti previsti al fine di ottenere il riconoscimento di riduzioni od esenzioni d'imposta per particolari condizioni d'uso (artt. 1 - 5 - 6 del presente regolamento).

Articolo 10 - Accertamento e rimborsi

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un apposito avviso motivato con l'indicazione del tributo od del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni nella misura stabilita per legge.

1 bis. Non si fa luogo all'emissione di accertamenti in rettifica o d'ufficio qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni, se dovute, e degli interessi risulta inferiore a euro 16,00.

1 ter. Nel caso l'importo complessivo risultante dall'avviso di accertamento riguardante anche più anni di imposta sia superiore a euro 500,00, il Funzionario Responsabile, su richiesta del soggetto passivo, può concedere una rateazione dell'importo dovuto fino ad un massimo di otto rate mensili, maggiorate degli interessi legali calcolati a giorno.

Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporta l'immediata revoca della rateazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta. Per importi superiori a euro 5.000,00 la dilazione va assistita da idonea polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

2. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2 bis. Non si fa luogo a rimborso per importi pari o inferiore a euro 12,00.

3. Per le aree successivamente divenute inedificabili viene riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta versata solo ai contribuenti che hanno presentato apposita richiesta di declassamento delle aree di loro proprietà (e per gli eventuali contitolari) a verde privato e/o zona agricola, a decorrere dall'anno di presentazione dell'istanza. Analogamente, il Comune rinuncia al recupero dell'imposta dovuta sulle aree divenute inedificabili e possedute dai contribuenti che hanno presentato richiesta di declassamento, a partire dall'anno di presentazione dell'istanza e, nel caso non abbiano avuto piena e diretta conoscenza dell'edificabilità delle loro aree, anche per i due anni solari antecedenti alla richiesta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
- b) non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- c) non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo o alle disposizioni che hanno istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- d) la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da varianti apportate agli strumenti urbanistici generali che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli permanenti di inedificabilità istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali.

Il rimborso compete a seguito di presentazione di specifica domanda da effettuarsi, a pena di decadenza, entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono divenute inedificabili.*

Articolo 11 - Sanzioni

ABROGATO

Articolo 12 - Incentivi per il personale addetto

1. Entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione del Piano Risorse ed Obiettivi di ciascun anno , la giunta comunale si riserva di stabilire se costituire ed in quale misura, in rapporto alle riscossioni, un apposito fondo incentivante destinato al personale dell'ufficio tributi.

Articolo 13 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Articolo 14 - Norme transitorie

1. abrogato
2. abrogato.
3. abrogato.
4. I versamenti eseguiti tramite bollettini intestati al Servizio Riscossione Tributi sono considerati validi.

*comma introdotto con deliberazione consiliare n. 35 del 29/07/2013