



# **COMUNE DI CASIER**

## **(Provincia di Treviso)**

# **REGOLAMENTO PER LA APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – I.C.I.**

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2007  
Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 08/02/2010

a cura dell'Ufficio Tributi

## **Articolo 1 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NON FABBRICABILI**

Non rientrano nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:

- le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
- le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
- le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
- i terreni agricoli o quelli che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale che utilizzano il fondo per lo svolgimento delle attività agricole così come di seguito precisate :
  - a) coltivazione del fondo;
  - b) silvicoltura;
  - c) allevamento del bestiame;
  - d) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.

Le attività sopra elencate devono essere svolte :

- da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale considerandosi tali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi predisposti dagli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli e pubblicati nell'albo comunale ed a condizione che da detti elenchi risulti un numero di giornate lavorative da essi effettivamente prestate non inferiore a 290 ed il fondo non risulti in stato di abbandono o sia coltivato al solo scopo dell'autoconsumo,
- soggetti diversi dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo che coltivano il fondo non per l'esclusivo autoconsumo familiare ma al fine della attività di commercializzazione dei prodotti che richieda il rilascio della partita IVA.

## **Articolo 2 - ESCLUSIONI ESENZIONI**

Sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.) , dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, se destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- gli immobili posseduti e 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 e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione religiosa;

## **Articolo 2-bis – ALIQUOTA AGEVOLATA<sup>1</sup>**

Al fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata per abitazione principale deve intendersi l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento **ha, salvo prova contraria, la residenza anagrafica.<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> inserito con deliberazione di C.C. n.1 del 09-02-2000

<sup>2</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 18 del 07-03-2007

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale **le sue pertinenze**, anche se distintamente iscritte in catasto, previa apposita dichiarazione del titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento di assoggettamento del bene interessato al regime giuridico delle pertinenze, a'sensi dell'art.817 del codice civile, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione, cioè garage, cantine, soffitte e ripostigli.

L'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale si applica anche per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, fino al 2<sup>^</sup> grado di parentela adibite a loro abitazione principale, previa apposita dichiarazione del titolare del diritto di proprietà.

**Con decorrenza dall'anno 2012 l'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale si applica anche a favore delle unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, possedute 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 le stesse non risultino locate."**

**Per gli anni di imposta 2010 e 2011, i contribuenti con i requisiti sopra descritti potranno presentare apposita istanza al fine di ottenere un contributo sull'imposta ICI versata. Il contributo è pari alla differenza tra l'imposta dovuta calcolata con l'aliquota ordinaria e l'imposta calcolata con le agevolazioni per l'abitazione principale. L'istanza dovrà essere presentata entro e non oltre il 31-01 dell'anno successivo."**<sup>3</sup>

### **Articolo 3 - DETRAZIONI E RIDUZIONE<sup>4</sup>**

**Il Consiglio Comunale,<sup>5</sup> con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura (da €103,29 a €258,23)<sup>6</sup> della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.**

Il Consiglio comunale, può considerare abitazione principale, ai fini della detrazione, le seguenti unità immobiliari:

- le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.),
- le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, possedute 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 le stesse non risultino locate;
- le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al 2° grado di parentela adibite a loro abitazione principale.

***La detrazione diversa da quella ordinaria, da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale può essere utilizzata dai soggetti passivi di imposta che si trovino nella seguente situazione:***

- ***il nucleo familiare dichiara di aver percepito nell'anno precedente solamente redditi da lavoro dipendente o da pensione per un importo complessivo non superiore all'ammontare della pensione minima INPS, comprensiva della***

<sup>3</sup> inserito con deliberazione di C.C. n. 11 del 08-02-2010

<sup>4</sup> modificato con deliberazione di C.C. n.13 del 10-03-2003

<sup>5</sup> competente a deliberare le aliquote il Consiglio anziché la Giunta Comunale (art.1 comma 173 della L.296/06)

<sup>6</sup> conversione in euro

***maggiorazione sociale (se il nucleo è composto da una sola persona) o non superiore al doppio di tale ammontare (se il nucleo è composto da due o più persone), dichiarati inoltre di non possedere altre unità immobiliari e di non avere altri redditi oltre a quello derivante dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e sue eventuali pertinenze;***

- ***che al nucleo familiare del contribuente appartenga un disabile con invalidità riconosciuta del 100% e che nessun componente del nucleo familiare sia proprietario od usufruttuario di alcun altro immobile.***
- ***In ambedue i casi le condizioni devono sussistere al 1 gennaio 2003 e sono esclusi da detti benefici i contribuenti proprietari di unità immobiliari classificate nella categoria A/1 – A/8 – A/9.<sup>7</sup>***

***La situazione dovrà essere autocertificata ogni anno entro il termine del 30 giugno, per mezzo di apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi.”***

Per i fabbricati inagibili o inabitabili:

l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà .

La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.

Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 6.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

#### **Articolo 4 - VERSAMENTI<sup>8</sup>**

Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.

Modalità di versamento:

- ***l'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione;***
- qualora il concessionario della riscossione sia diverso dalla Tesoreria Comunale, il pagamento dell'imposta può avvenire comunque presso la medesima direttamente o tramite conto corrente postale;
- ***quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a €. 5,16, i versamenti non devono essere eseguiti.***

<sup>7</sup> le categorie catastali indicate fanno rispettivamente riferimento ai seguenti immobili: A/1 "abitazione di tipo signorile", A/8 "Abitazioni in ville", A/9 "Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici"

<sup>8</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 18 del 07-03-2007

## **Articolo 5 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Il Consiglio Comunale entro il 31 marzo di ogni anno può determinare i valori di riferimento delle aree fabbricabili valevoli per l'esercizio in corso, nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni :

- ubicazione dell'area tenendo conto dell'unica distinzione fra aree ubicate nella frazione di Dosson od in quella della frazione di Casier - capoluogo,
- valore attribuito alle aree fabbricabili quale si desume dal riscontro con i contratti di compravendita agli atti del Comune ai sensi di quanto disposto dalla L. n. 47/85 con preferenza per le compravendite soggette al regime fiscale dell'IVA,
- valore attribuito ai terreni aventi potenzialità edificatoria dai competenti organi in sede di determinazione della indennità di esproprio,
- indagini di mercato anche presso Agenzie immobiliari

## **Articolo 6 - COMUNICAZIONE<sup>9</sup>**

I contribuenti devono comunicare, entro 60 giorni, l'acquisizione, la variazione o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento, individuando gli immobili interessati.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.

Oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono comunicare le eventuali altre variazioni dell'immobile che possano aver determinato una variazione della base imponibile entro 60 giorni dal verificarsi delle stesse.

In particolare per i fabbricati sussiste l'obbligo della comunicazione per tutte quelle variazioni apportate all'immobile che possano influire sull'ammontare della rendita catastale dell'immobile, già attribuita in via definitiva, quali : ampliamenti dell'immobile, cambio di destinazione d'uso dei locali che abbia comunque rilevanza ai fini fiscali

La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati dall'ufficio tributi con atto del Funzionario Responsabile e ispirata a criteri di semplicità e di chiarezza.

***Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Questi sono inoltre tenuti al versamento dell'imposta per il periodo di durata della procedura di fallimento entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.***

## **Articolo 7 - RIMBORSI<sup>10</sup>**

***Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'Ufficio Tributi provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.***

***Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, dalla data dell'eseguito versamento (ad eccezione di quanto previsto dal comma 6 in cui il rimborso avviene d'ufficio) e la data del provvedimento di liquidazione della maggior somma versata, nella misura***

<sup>9</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 52 del 03-11-1999

<sup>10</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 18 del 07-03-2007

**del 5% annuo dal 1.1.2007.**

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a € 5,16 (L. 10.000).

**Per i fabbricati iscritti in catasto, con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 3 del presente articolo del Regolamento.**

### **Articolo 8 - RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

### **Articolo 9 - LIQUIDAZIONE**

Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 10.

### **Articolo 10 - ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA<sup>11</sup>**

**Il Comune procede alla rettifica delle comunicazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.**

Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 15, comma 3.

Il comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni negli stessi termini previsti nel comma precedente per le omesse dichiarazioni e denunce;

Il Comune 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.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, il Comune può in luogo della produzione di atti e documenti, acquisire le relative informazioni direttamente dal contribuente al suo domicilio e con il suo assenso.

La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento.

---

<sup>11</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 18 del 07-03-2007

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto del' accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D.Lgs.vo n° 218 del 19.6.1997 demandando ad apposito Regolamento la disciplina di detto istituto.

### **Articolo 11 - SANZIONI ED INTERESSI<sup>12</sup>**

Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 6 si applica la sanzione amministrativa da €103,29 a € 516,46 (L. 200.000 a L. 1.000.000) per ciascuna unità immobiliare.

Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, il Consiglio Comunale con la deliberazione con la quale determina le aliquote d'imposta, può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi, i termini e i limiti temporali.

***Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili nella misura del 5% annuo dal 1.1.2007.***

### **Articolo 12 - ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE**

I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro i termini previsti dal regolamento comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.

Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.

Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni.

### **Articolo 13 - POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI TRIBUTI - abrogato<sup>13</sup>**

### **Articolo 14 - RINVIO**

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D. Lgs.vo n. 446/1997.

Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

### **Articolo 15 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE<sup>14</sup>**

Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato.

---

<sup>12</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 52 del 03-11-1999

<sup>13</sup> abrogato con deliberazione di C.C. n. 11 del 08-02-2010

<sup>14</sup> modificato con deliberazione di C.C. n. 13 del 10-03-2003

Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.

Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.

Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 473.

Per il primo anno di entrata in vigore del presente regolamento, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 6 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.

**L'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 6 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art.10, comma 4 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali, relativamente agli anni di imposta 2000, 2001 e 2002."**