

# **COMUNE DI PEDEMONTE**

(PROVINCIA DI VICENZA)

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

Adottato con provvedimento consiliare n. 3/1999  
modificato con provvedimento consiliare n. 20/1999

TITOLO 1  
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Pedemonte, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/97 nr. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART. 2  
DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.L.vo nr. 504/97 sono così definiti:
  - Fabbricato: è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella scoperta che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che in materia urbanistica costituisce la superficie fondiaria corrispondente al fabbricato stesso, formata anche da uno o più mappali, purchè la densità edilizia, ovvero il rapporto tra il volume del fabbricato esistente e la superficie fondiaria dell'area di pertinenza, sia maggiore o uguale a 1 mc/mq. Se dall'applicazione del suddetto indice di densità edilizia risulti una quota residua di superficie utile all'edificazione, quest'ultima rientrerà nella fattispecie di area edificabile. (Sup. fondiaria del lotto - Vol. fabbricato/l = superficie area edificabile). Il fabbricato è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi del DPR 425 del 1995 e dell'art. 78 della Legge Regionale nr. 61 del 1985, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.
  - Pertinenze: sono considerate pertinenze ai fabbricati principali le autorimesse, o box o posti auto, le cantine, le soffitte, i ripostigli e legnaie, ancorchè distintamente iscritti in catasto, a condizione che siano direttamente utilizzati dal contribuente e ubicati sullo stesso edificio o complesso immobiliare ovvero ad una distanza non superiore a ml. 150 dal fabbricato principale.
  - Area fabbricabile: è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno d'imposizione.

Le aree fabbricabili si dividono in:

- aree inedificate;
- aree parzialmente edificate;
- aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico od un suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

ART. 3  
DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Terreno agricolo è il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono tuttavia considerati terreni agricoli

quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli 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, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9/1/63 nr. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Il Ministero delle Finanze, con Circolare nr. 9 del 14/6/93, ha elencato i Comuni sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili, comprendendo in questi anche il Comune di Pedemonte.

#### .ART. 4

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, articolo 6, del D.L.vo 504/92, 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 stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
3. Nel caso in cui il valore tabellare di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima.  
Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta.  
Nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.  
Nel caso di omessa dichiarazione o comunicazione di cui al successivo art. 10 il valore di stima sarà determinato d'ufficio in base alla suddetta tabella.
4. 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 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito ai 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.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree con utilizzazione edificatoria conseguente a demolizione o interventi di recupero di cui all'art. 6 comma 6, del D.L.vo 504/1992 di fabbricati esistenti.

ART. 5  
DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili nell'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del Decreto Legislativo 30/12/92 nr. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche;
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche. 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 impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
4. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata a decorrere dall'anno in cui è stato adottato il provvedimento.

ART. 6  
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Comune con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 7  
ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si intende abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale nella quale il soggetto persona fisica risiede abitualmente. Si considera, inoltre, quale abitazione principale:
  - a) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi;
  - c) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
  - d) abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado che la occupano quale loro abitazione principale.
  - e) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 7. In alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

ART. 8

## RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili 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 intendono inagibili o inabitabili anche i fabbricati che presentino gravi carenze igienico-sanitarie (es: prevalenza di umidità permanente nei vani abitabili dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, non eliminabile con ordinari interventi manutentivi; mancanza di servizi igienici interni o costituiti da solo WC o vaso alla turca) e/o precarie condizioni di staticità (es.: presenza di fessurazioni o lesioni passanti sulle strutture portanti) per cui necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, purchè non utilizzati neppure parzialmente
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica con spese a carico del richiedente;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/68, n. 15.

## ART. 9 ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.L.vo 30/11/92, nr. 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 Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.L.vo 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore, secondo quanto previsto all'art. 87, comma 1, lett. c) del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/86 nr. 917.

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

### ART. 10 DICHIARAZIONE O DENUNCIA E COMUNICAZIONE

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del decreto legislativo nr. 504/92 ed è sostituito con l'obbligo della comunicazione.
2. In caso di inizio di possesso o di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi (es. perdita o acquisizione del diritto all'esenzione o esclusione dall'imposta, perdita o acquisizione del diritto alla detrazione per abitazione principale, cambiamenti delle caratteristiche degli immobili, quali da terreno agricolo ad area fabbricabile o viceversa, da area fabbricabile a fabbricato o viceversa, ecc.) il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune.

3. Per contribuente, nell'ipotesi disciplinata dal comma precedente, deve intendersi il nuovo soggetto passivo dell'imposta (ad es. l'acquirente in caso di compravendita, l'usufruttuario in caso di costituzione di usufrutto, l'erede in caso di successione).
4. La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

#### ART. 11 VERSAMENTI

1. L'imposta è di norma versata automaticamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè diano luogo ad una corretta liquidazione d'imposta.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati ad un comune diverso da quello competente, purchè entro il 31 dicembre dell'anno successivo al versamento:
  - a) Il contribuente provveda a comunicare l'errore al comune competente;
  - b) Il comune che riceve erroneamente il versamento provveda a versare l'importo al comune di competenza.
  - c) I versamenti d'imposta devono essere effettuati, tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi.

#### ART. 12 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali il funzionario responsabile può prorogare il pagamento dell'imposta in quattro rate trimestrali.
2. Nel caso di accertamento riguardante più anni di imposta qualora l'importo complessivo comprensivo di sanzioni ed interessi dovuti da soggetti titolari esclusivamente di pensione sociale sia superiore a lire un milione su richiesta del contribuente può essere rateizzata in quattro rate trimestrali.
3. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non versata.

#### ART. 13 ACCERTAMENTI E LIQUIDAZIONI

1. In materia di accertamenti e liquidazioni si fa espresso rinvio alle procedure disciplinate dall'art. 11 del D.L.vo 504/92 e successive modificazioni.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19/6/97 nr. 218 (accertamento con adesione).

#### ART. 14 IMPIEGO PROVENTI DA ACCERTAMENTO

1. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati uti li.

#### ART. 15

## RIMBORSI

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31/12/92, nr. 504 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale 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 Comune soggetto attivo del tributo. E' considerato eseguito regolarmente il pagamento esatto al Comune incompetente; l'Ufficio Tributi provvederà a richiedere al Comune che ha incassato l'imposta la debita restituzione della stessa.

## ART. 16 SANZIONI

1. L'omissione della denuncia o comunicazione entro il termine di cui all'articolo 10 è punita con una sanzione di L. 200.000. In caso di presentazione oltre il termine, prima della contestazione della violazione da parte del Comune, la sanzione non si applica.
2. La comunicazione errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di L. 200.000. Si considera non sanzionabile la presentazione di una comunicazione su modelli rituali, purchè contenente tutti i dati previsti nei moduli predisposti dal Comune.
3. La sanzione di cui al comma precedente, si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione.
4. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo e quello in cui la violazione è stata commessa.
5. La notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, deve avvenire a pena di decadenza entro il quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

## ART. 17 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 impugnato, secondo le disposizioni del D.L.vo 31/12/92 nr.546.

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

### ART. 18

## NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non prevista dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31/12/92 nr. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## ART. 19 ENTRATA IN VIGORE

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



TABELLA ALLEGATA AL REGOLAMENTO I.C.I.

**VALORI INDICATIVI DELLE AREE EDIFICABILI**

| Z.T.O.       | DESCRIZIONE  | VALORE       |
|--------------|--|--------------|
| A            | CENTRI STORICI   | L/MQ 30.000  |
| B            | ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO   | L/MQ 30.000  |
| C1           | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE  | L/MQ. 30.000 |
| C2           | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE GIA' LOTTIZZATA  | L/MQ 50.000  |
| C2           | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DA LOTTIZZARE  | L/MQ 15.000  |
| D1 A         | ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO   | L/MQ 25.000  |
| D1 B         | ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE  | L/MQ 15.000  |
| F            | ZONA PER L'ISTRUZIONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE- AREE ATTREZZATE PARCO GIOCO SPORT (valore di esproprio)   | L/MQ 10.000  |
| ALTRE Z.T.O. | IN CASO DI INTERVENTI SU FABBRICATI NON RURALI (DPR 139/98) A NORMA DELL'ART. 31, COMMA 1, LETTERE C, D, ED E DELLA L. 457/78, PER IL PERIODO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI E CON RIFERIMENTO ALL'INDICE FONDIARIO DI 1 MC/MQ | L/MQ. 50.000 |

I valori di cui sopra valgono anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente ai sensi dell'art. 4 del Regolamento ICI.

COMUNE DI PEDEMONTE  
Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO  
PER  
LA DISCIPLINA  
DELL'I.C.I.

Approvato con deliberazione di C.C. n. 03 del 19.02.1999

Modificato con deliberazione di C.C. n. 20 del 07.04.1999

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ARTICOLO 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE
- ARTICOLO 3 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
- ARTICOLO 4 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
- ARTICOLO 5 – DECORRENZA
- ARTICOLO 6 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D’IMPOSTA

### **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- ARTICOLO 7 – ABITAZIONE PRINCIPALE
- ARTICOLO 8 – RIDUZIONI D’IMPOSTA
- ARTICOLO 9 – ESENZIONI

### **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO**

- ARTICOLO 10 – DICHIARAZIONE O DENUNCIA E COMUNICAZIONE
- ARTICOLO 11 – VERSAMENTI
- ARTICOLO 12 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- ARTICOLO 13 – ACCERTAMENTI E LIQUIDAZIONI
- ARTICOLO 14 – IMPIEGO PROVENTI DA ACCERTAMENTO
- ARTICOLO 15 – RIMBORSI
- ARTICOLO 16 – SANZIONI
- ARTICOLO 17 – CONTENZIOSO

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

- ARTICOLO 18 – NORME DI RINVIO
- ARTICOLO 19 – ENTRATA IN VIGORE