

*ORIGINALE*

**COMUNE DI CORDIGNANO**  
*Provincia di Treviso*



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con deliberazione consiliare n. 3 in data 14.01.2008

## INDICE

ART. 1 – Oggetto del regolamento	Pag. 3
ART. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	Pag. 3
ART. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	Pag. 3
ART. 4 – Esenzione terreni agricoli	Pag. 4
ART. 5 – Agevolazioni per terreni edificabili utilizzati per attività agricole	Pag. 4
ART. 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze dell'abitazione principale	Pag. 4
ART. 7 – Assimilazione dell'immobile ad abitazione principale	Pag. 5
ART. 8 – Estensione della detrazione per abitazione principale	Pag. 5
ART. 9 – Esenzioni in favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)	Pag. 5
ART. 10 – Riduzione dell'imposta per immobili inagibili o inabitabili	Pag. 5
ART. 11 – Versamenti	Pag. 6
ART. 12 – Differimento dei termini per i versamenti	Pag. 6
ART. 13 – Accertamenti	Pag. 6
ART. 14 – Rimborsi	Pag. 7
ART. 15 – Norme di rinvio	Pag. 7
ART. 16 – Entrata in vigore	Pag. 7

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

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

## **ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **ART. 3 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

### **Aree edificabili**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g. del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree edificabili avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe. Detti valori hanno effetto per l'anno oggetto del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.
2. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Ai sensi dell'art. 36 del D.L. n.223/2006 convertito nella Legge n. 248/2006, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. Rientrano, inoltre, nel concetto di aree edificabili anche i seguenti immobili:
  - a) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;
  - b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
    - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
    - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
  - c) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

### **Immobili**

6. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto (eventualmente rivalutate a seguito di disposizioni di Legge), i moltiplicatori stabiliti dalla norma di Legge per le varie categorie.
7. Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture di bilancio (*stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili*) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o

incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile, mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo.

8. L'attribuzione della rendita catastale definitiva da parte del catasto edilizio urbano opera retroattivamente dalla data della richiesta di accatastamento, ad esclusione degli immobili censiti in categoria catastale "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, per i quali la rendita catastale definitiva decorre dal 1° gennaio dall'anno successivo a quello della notifica della rendita catastale stessa.
9. In caso di variazione della rendita catastale, operata dal catasto edilizio urbano a seguito di errore riscontrato su istanza o ricorso del contribuente, la nuova rendita catastale ha effetto retroattivo dalla data di classamento rivelatosi errato.  
In caso di variazione della rendita catastale, operata dal catasto edilizio urbano, d'ufficio o su istanza del contribuente, nel classamento di fabbricati sui quali sono intervenute modifiche strutturali, la rendita catastale ha effetto retroattivo dalla data di fine lavori.
10. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria della quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori stabiliti dalla norma di legge. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza deve essere trasformata in vani, dividendo la superficie complessiva netta per il vano catastale medio che risulta essere pari a 18 mq.

#### **ART. 4 – ESENZIONE TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n.984. Il Comune di Cordignano, in conformità alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 in data 14.06.1993, rientra tra i Comuni in cui i terreni agricoli ricadono in aree montane o di collina delimitate ai sensi della Legge sopra indicata.

#### **ART. 5 – AGEVOLAZIONI PER TERRENI EDIFICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRICOLE**

1. Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi del precedente art. 4, le aree edificabili condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, come individuati dalla normativa vigente, purché sui medesimi terreni persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
2. Si considerano terreni agricoli anche le aree edificabili, di cui al comma 1 del presente articolo, in comproprietà con altri soggetti, dove il coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale sia proprietario di una quota pari o superiore al 50%.

#### **ART. 6 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con la conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, nonché l'eventuale eccedenza della detrazione spettante all'abitazione, le sue pertinenze, anche se possedute in quota.
2. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garages, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate. Il beneficio è esteso a tutte le unità immobiliari di pertinenza anche se in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.
3. Resta fermo in tal caso che la detrazione per l'abitazione principale spetta una sola volta e viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.

## **ART. 7 – ASSIMILAZIONE DELL'IMMOBILE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale abitazione è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.
2. Nel caso di cui al precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6.

## **ART. 8 – ESTENSIONE DELLA DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. La detrazione per abitazione principale si applica, ai sensi dell'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp).

## **ART. 9 – ESENZIONI IN FAVORE DELLE ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITA' SOCIALE (ONLUS)**

1. Gli immobili utilizzati dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 460/1997, destinati esclusivamente allo svolgimento dell'attività istituzionale, sono esonerati dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Sono in ogni caso considerate ONLUS, nel rispetto della loro struttura e della loro finalità, gli organismi di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, le cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, nonché le organizzazioni non governative riconosciute idonee ai sensi della legge 26 febbraio 1997, n. 49.
3. L'esenzione è subordinata all'iscrizione all'anagrafe unica prevista dall'articolo 11 del decreto legislativo 460/1997.
4. L'esenzione spetta dalla data della richiesta al Comune e per il periodo di tempo nel corso del quale permane l'utilizzo del bene ad attività istituzionale.

## **ART. 10 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e in base alle vigenti norme edilizie del Comune, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o l'inabitabilità dei fabbricati può essere dichiarata se risultano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - assenza di allacciamento ai servizi di rete;
  - gravi lesioni statiche delle strutture verticali e/o orizzontali ovvero alle scale o al tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o parte di esso;
  - gravi carenze igienico sanitarie;
  - l'immobile non è di fatto utilizzato per effetto delle suindicate condizioni;La ripresa dell'utilizzo, anche di fatto, degli immobili di cui al presente comma è subordinata all'eliminazione delle cause che ne impediscono l'uso ed al riottenimento dell'abitabilità o dell'agibilità.
4. Lo stato di inagibilità o l'inabitabilità può essere accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente oppure su presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del contribuente.

5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione al Comune della documentazione di cui sopra.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio tecnico comunale.
7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
9. 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 al miglioramento degli edifici.

#### **ART. 11 - VERSAMENTI**

1. L'imposta, è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento.  
Deve essere altresì individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e precisati i nominativi dei soggetti passivi con le relative quote di proprietà.
2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata entro i termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite l'Agente della Riscossione od altro soggetto abilitato alla riscossione. Il Comune potrà prevedere anche la possibilità di esecuzione del pagamento mediante versamenti su conto correnti postali o bancari intestati alla Tesoreria comunale o direttamente presso la Tesoreria.
3. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale a euro 6,00.
4. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, l'Istituto del ravvedimento operoso è applicabile all'omesso o parziale versamento ICI, con la sanzione ridotta in base a quanto previsto dalla normativa vigente.

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

1. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera o), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il versamento, da parte degli eredi, della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso.
2. L'amministrazione comunale, può inoltre stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità, ovvero nel caso di eventi eccezionali, non prevedibili che incidono in modo rilevante nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente.

#### **ART. 13 - ACCERTAMENTI**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera m) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti nel regolamento comunale.
2. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **ART. 14 - RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento degli anni chiesti a rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dalla normativa vigente.
3. E' consentita la compensazione delle somme a credito con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativi a periodi d'imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi direttamente sull'istanza di rimborso.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a € 6,00 per anno d'imposta.

#### **ART. 15 – NORME DI RINVIO**

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

#### **ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2008.