



COMUNE DI CALALZO DI CADORE
Provincia di Belluno

Regolamento per la disciplina
Dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2011

INDICE

Titolo I - Disposizioni generali

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Aree fabbricabili
- Art. 3 - Indennità di espropriazione

Titolo II - Esenzioni - Agevolazioni – Riduzioni

- Art. 4 - Abitazione principale – definizione –
- Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 - Esenzione abitazione principale e sue pertinenze
- Art. 7 -I fabbricati assimilati all'abitazione principale – esenzione –
- Art. 8 - Esclusione dalla esenzione I.C.I.
- Art. 9 - Riduzioni d'imposta
- Art. 10 – fabbricati invenduti

Titolo III - Versamenti

- Art. 11 - Versamenti
- Art.12 - Importi minimi per versamenti
- Art. 13 – Compensazioni
- Art. 14 - Rateizzazione I.C.I.
- Art. 15 - Rimborsi di modica entità
- Art. 16 – Riscossione coattiva

Titolo IV – Dichiarazione

- Art. 17 - Variazioni

Titolo V - Disposizioni finali

- Art. 18 - Personale
- Art. 19 - Entrata in vigore

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 59 del citato decreto legislativo n. 446/97.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta comunale sugli immobili, degli altri tributi locali e delle conseguenti attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

Art. 2 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. La giunta comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.
3. La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato dal responsabile dell'ufficio tecnico.
4. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
5. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
6. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

ART. 3 - Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.
2. Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio é ridotta ad un ottavo.
3. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità é dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

Titolo II - Esenzioni - Agevolazioni – Riduzioni

Art. 4 - Abitazione principale – definizione

Sono da considerarsi “abitazioni principali”, le seguenti fattispecie:

- a) abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, di cui la residenza anagrafica costituisce prova;
 - b) unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario.
2. Sono equiparate all'abitazione principale:
- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile che potrebbe, in qualunque momento, rientrarvi o dell'eventuale coniuge con lo stesso convivente.
 - b) Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al terzo grado e in linea collaterale di secondo grado. La concessione può essere effettuata unicamente a residenti nel Comune di Calalzo di Cadore e non usufruenti di altra abitazione agevolata in base al presente comma

Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se costituite da distinte unità immobiliari accatastate separatamente dall'abitazione principale.
2. A tal fine il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Sul territorio comunale per “pertinenza” si intende il garage(C/6) o box (C/7) o posto auto (C/7), la soffitta (C/2), la cantina (C/2), purché ubicati entro la distanza massima di 600 metri dall'abitazione principale.

Art. 6 - Esenzione abitazione principale e sue pertinenze

1. Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del D.L. 28 Maggio 2008 n. 93, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 24 Luglio 2008, a decorrere dall'anno di imposta 2008, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita all'art. 4 del presente regolamento, è esente dall'ICI.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla propria quota di possesso. L'esenzione deve pertanto riconoscersi nei limiti in cui l'unità immobiliare sia effettivamente destinata ad abitazione principale. Pertanto, in caso di contitolarità, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale solamente per un solo soggetto, l'esenzione si applica unicamente a quest'ultimo, mentre gli altri dovranno versare l'I.C.I. in base alla propria quota di possesso.
3. Nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione nel corso dell'anno in altro fabbricato, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.
4. L'esenzione è estesa altresì alle pertinenze, nel numero e nel rispetto delle prescrizioni indicate al precedente art. 5.

Art. 7 - I fabbricati assimilati all'abitazione principale – esenzione

1. L'esenzione ICI spetta altresì:
 - a) alla ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta;
 - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dei soci assegnatari;
 - c) agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari – IACP-, nonché agli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Per le fattispecie sopra elencate l'avente diritto è tenuto a presentare idonea autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, la stessa si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale si è realizzata la fattispecie.
4. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione può essere applicata un'unica volta per ogni unità immobiliare. Nel caso in cui l'unità immobiliare oggetto di concessione in uso gratuito, sia posseduta da più soggetti la detrazione può essere utilizzata unicamente dal soggetto che vi ha la dimora abituale; in capo al concedente permane il diritto all'aliquota agevolata.

Art. 8 - Esclusione dalla esenzione I.C.I.

- 1) L'esenzione dall'ICI non opera per le seguenti fattispecie:
 - a) le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9;
 - b) le unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- 2) Per la fattispecie di cui alla citate lettere a) e b) continua ad applicarsi la detrazione di imposta e l'aliquota ridotta.

Art. 9 - Riduzioni d'imposta

1. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile, che determina, unitamente alla mancata utilizzazione del medesimo, la riduzione d'imposta del 50%, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi del D.P.R. 380/2001 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale.
2. 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, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali, per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi o che costituiscono pericolo a persone e cose, non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto.
4. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a. mediante perizia tecnica a carico del proprietario dell'immobile interessato, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L.445/2000 che nel caso siano acclarati aspetti tecnici, dovrà essere accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.

Art. 10 – Fabbricati invenduti

1. Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati per la vendita e non

- venduti.
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta é consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.
 3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili o comunque non superiori a chilowatt/ora 10 mensili per l'energia elettrica e metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.
 4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve comunicare al responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro sessanta giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella della cessione ovvero dalla data di effettivo utilizzo da parte dell'acquirente.

Titolo III - Versamenti

Art. 11 – Versamenti

1. L'imposta deve essere assolta autonomamente da ciascun soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto di altri, purché tutti i predetti coobbligati si trovino, agli effetti I.C.I., soggetti alla medesima aliquota nonché, in caso di “abitazione principale” anche alla medesima detrazione d'imposta.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. Resta inteso che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggior imposta, in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.
4. I contribuenti possono effettuare i versamenti relativi all'I.C.I. con le seguenti modalità:
 - a) mediante specifico bollettino di c/c postale dedicato all'incasso dell'I.C.I. intestato al Comune di Calalzo di Cadore ;
 - b) mediante modello F24 presso gli istituti bancari o gli uffici postali utilizzando il codice Comune B375;
 - c) mediante versamenti diretti alla tesoreria comunale, ove previsto dalla convenzione;
5. Il pagamento dell'I.C.I. deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. si dispone che il versamento spontaneo eseguito nei 3 giorni (compresi eventuali festivi) successivi alla scadenza sarà ritenuto tempestivo;

Art. 12 - Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a Euro 5,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione delle sanzioni ai sensi rispettivamente degli articoli 13, 16 e 17 del D. Lgs. n. 472/1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva.

Art. 13 – Compensazioni

1. Sono possibili compensazioni tra somme a credito e somme a debito, esclusivamente ICI, di ciascun contribuente.
2. Le compensazioni devono essere autorizzate dall'amministrazione comunale con apposito provvedimento a valere su crediti (rimborsi) e debiti (avvisi di accertamento) certi e definitivi;
3. Le compensazioni possono essere autorizzate, a valere su crediti del contribuente, in detrazione dai successivi pagamenti per ICI ordinaria, fino ad estinzione del credito. In quest'ultimo caso il contribuente è tenuto a comunicare, su apposita modulistica fornita dall'amministrazione e nei termini previsti per l'annuale dichiarazione ICI, l'utilizzo del credito per ciascuna scadenza d'imposta.

Art. 14 - Rateizzazione I.C.I.

1. Nel caso di accertamento e/o liquidazione riguardante uno o più anni d'imposta qualora l'importo complessivamente dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, sia superiore ad € 250,00 su richiesta del contribuente può essere concesso, dal responsabile del tributo, rateizzo con applicazione degli interessi di dilazione nella misura prevista dalle leggi, o in mancanza nella misura legale, alle seguenti condizioni:
 - a) Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni;
 - b) La durata massima della rateazione non può superare i 18 mesi; le rate avranno cadenza mensile;
 - c) L'ammontare di ogni rata non può essere inferiore ad € 50,00
 - d) Qualora l'importo di cui il contribuente chiede la rateazione è superiore ad € 5.000,00 la concessione del beneficio è subordinata alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra l'importo totale comprensivo degli interessi ed avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata;
 - e) Nel caso di domanda successiva all'inizio delle procedure di riscossione coattiva la rateazione può essere concessa previo versamento di un importo corrispondente al 20% delle somme complessivamente dovute e al rimborso complessivo delle spese di procedura sostenute dal Comune e/o dal Concessionario della riscossione.
2. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art. 15 - Rimborsi di modica entità

3. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00.
4. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

.Art. 16 – 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 liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente.
2. La riscossione coattiva potrà avvenire con le seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo a norma del D.P.R. 29/09/1973 n.602,
 - b) mediante ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910
3. La riscossione coattiva con le modalità dell'ingiunzione fiscale, potrà anche effettuarsi in forma associata mediante stipula di idonea convenzione .

Titolo IV – Dichiarazione

Art. 17. Variazioni

Resta fermo l' obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell' imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall' articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico

Titolo V - Disposizioni finali

Art.18 - Personale

Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori, anche in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi.

Il compenso è attribuito, sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, purché non contestati in sede giurisdizionale, secondo criteri e modalità stabiliti annualmente dalla giunta comunale

Art.19 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.