



COMUNE DI VIDOR
(Provincia di Treviso)

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
REGOLAMENTO

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.1998 (atti CO.RE.CO prot. 1992 del 30.12.1998);

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24.09.1999 (atti CO.RE.CO prot. 4514 del 27.09.1999);

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09.03.2004;

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 17.03.2006;

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29.12.2008;
(in *neretto* sono evidenziate le modifiche apportate con la Deliberazione n. 36 del 29.12.2008)

ARTICOLO 1

Aree possedute da coltivatori diretti

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli 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 silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente alla produzione di almeno 2/3 del volume d'affari ai fini IVA riferito ai prodotti contemplati dalla tabella A della legge sull'IVA.

ARTICOLO 2

Valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Tale valore è determinato secondo quanto stabilito nell'allegata tabella; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato. **L'Organo competente** può modificare periodicamente tale tabella, con effetto dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

ARTICOLO 3

Diversificazione delle aliquote

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) per le abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

2. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

4. **L'Organo competente**, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, anche differenziandola per determinate categorie di soggetti, identificate nel rispetto dei criteri indicati dal successivo comma 5.

5. Nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, può essere prevista una maggiore detrazione, determinata anche in misura superiore a € **258,23** e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per le singole unità immobiliari, anche limitandola a categorie di particolare disagio economico-sociale, come indigenti, pensionati a basso reddito, famiglie con disabili, da indicare nel medesimo atto. In tal caso non può essere applicata un'aliquota superiore per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

ARTICOLO 4

Particolare disciplina dell'abitazione principale

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:

a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuata secondo i criteri generali;

b) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado, e da questi utilizzata come abitazione principale;

c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che trasferiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, o presso l'abitazione di parenti entro il secondo grado a condizione che la stessa non risulti locata.

ARTICOLO 5

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) della copertura;
- d) delle scale;

2. Lo stato di inagibilità o inabitabilità deve essere accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 6

Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:
 - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - b) mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal comune;
 - c) mediante versamento diretto in Tesoreria comunale;
 - d) per il tramite del servizio bancario.
- 3.bis In aggiunta alle modalità di versamento di cui al comma 3 del presente articolo, il comune può avvalersi di strumenti telematici mediante istituti bancari e servizi postali nonché introdurre la possibilità di procedere al pagamento mediante il Modello F24.

ARTICOLO 7

Comunicazioni

1. I contribuenti devono **dichiarare** l'acquisizione, la variazione, o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento individuando gli immobili interessati, **qualora questo non si evinca dal modello unico informatico**. Se tale **dichiarazione** è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come **dichiarazione** sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma i contribuenti **possono dichiarare ugualmente, qualora ne abbiano interesse**, ogni altra variazione dell'immobile che possa aver determinato una variazione della base imponibile.
3. Le **dichiarazioni** di cui ai precedenti due commi possono essere effettuate in qualsiasi tempo e comunque non oltre il termine previsto per la dichiarazione dei redditi (ordinaria su modello cartaceo) relativa all'anno di costituzione o variazione dei presupposti.
4. La **dichiarazione** è redatta su **modello ministeriale**.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, **la dichiarazione attestante l'avviso della procedure deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data della loro nomina**.
6. **Abrogato.**
7. **Abrogato.**

ARTICOLO 8

Accertamenti

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi calcolati **nelle misure percentuali di legge**; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale.

3. Per le somme dovute al contribuente a seguito rimborso spettano gli interessi nelle stesse misure indicate al precedente comma 1.

4. Qualora, a seguito dell'attività di controllo emergano importi per i quali i contribuenti tenuti al loro pagamento abbiano difficoltà nell'adempimento di tale obbligo, previa richiesta scritta degli stessi, è concesso il pagamento rateale degli importi nei seguenti termini:

- fino ad un massimo di 1 (uno) anno se l'importo da versare è inferiore ad € 1.000,00;

- fino ad un massimo di 2 (due) anni se l'importo da versare è superiore ad € 1.000,00;

5. Sulle rateazioni concesse al comma precedente sono calcolati gli interessi nelle misure percentuali di legge.

ARTICOLO 9

Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

a) con utilizzazione diretta della struttura comunale;

b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna.

3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

ARTICOLO 10

Sanzioni

1. Per la omessa comunicazione di cui all' art. 7, si applica una sanzione amministrativa da € **103,29** ad € **516,46** per ciascuna unità immobiliare.

ARTICOLO 11

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

Articolo 12

Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali ed umane.

Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:

■ Incremento programmato del personale addetto;

- Formazione del personale;
- Miglioramento delle attrezzature, anche informatiche;
- Erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica dati, creazione di banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.

2. In applicazione del precedente comma, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lett. P) del D.Lgs. 446/97, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, si attribuisce quale compenso per il personale che ha partecipato all'attività di controllo, liquidazione ed accertamento, una percentuale calcolata sull'imposta comunale sugli immobili incassata nell'anno precedente derivante da tale attività (imposta accertata, sanzioni e interessi).

La misura della suddetta percentuale può essere determinata annualmente dalla Giunta Comunale con propria deliberazione da adottarsi entro il mese di aprile di ciascun anno, previa la corretta gestione delle relazioni sindacali.

3. Abrogato.

Articolo 13

Norme transitorie

1. 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.

2. 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.

Articolo 14

Entrata in vigore

1. Le modifiche al presente Regolamento entrano in vigore dal 01.01.2009.

2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI COMUNE DI VIDOR

Valori al mq delle aree edificabili site nel territorio Comunale di Vidor:

zona A	zona B (1,9)	zona C1 (1,2)	zona C2 (1,0)*	zona D1/suap 15 e 16*	D1/D2/D5**
€ 69,72	€ 55,78	€ 46,48	€ 55,78	€ 41,32	€ 30,99
centro storico	completamento				

* aree dotate delle principali opere di urbanizzazione

** aree non dotate di opere di urbanizzazione