



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (APPROVATO CON D.C.C. N. 5/2000)

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 2
ART. 2 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TERRENI AGRICOLI	pag. 2
ART. 3 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AREA FABBRICABILE	pag. 2
ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	pag. 3
ART. 5 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE	pag. 4
ART. 6 – INDENNITA' DI ESPROPIAZIONE	pag. 5
ART. 7 – FABBRICATI FATISCENTI O INABITABILI	pag. 5
ART. 8 – IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI	pag. 6
ART. 9 – ATTIVITA' DI CONTROLLO	pag. 6
ART.10 – FONDO PER L' ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE E ACCERTA- MENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	pag. 7
ART.11 – GESTIONE DEL FONDO	pag. 7
ART.12 – ENTRATA IN VIGORE	pag. 8



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

Articolo 1

Ambito di applicazione

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

Articolo 2

Disposizioni in materia di terreni agricoli

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 58 comma 2)

1. Sono considerati terreni agricoli le aree sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio in forma imprenditoriale di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.
2. Il coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale che utilizza i terreni nelle forme di cui al 1° comma usufruisce delle agevolazioni previste dall'art. 9 del D.Lgs. 504/92 purché la persona fisica risulti iscritto negli appositi elenchi INPS - Sezione Previdenza Agricola (ex SCAU) dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'articolo 11 della Legge 9 Gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. La disposizione di cui al precedente comma 2° ha validità anche per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento con la precisazione che per tali periodi, vista la valenza interpretativa dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97 ed in ossequio all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 472/97, non saranno applicate sanzioni amministrative.
4. Sono altresì considerati terreni agricoli le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli, che esercitano, sui terreni medesimi, la loro attività a titolo principale tali da dimostrare la loro utilizzazione alle condizioni di cui sopra. Con il cessare di dette condizioni, le aree saranno considerate esclusivamente fabbricabili.
5. Non sono considerati incolti, e quindi soggetti ad imposta, i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.

Articolo 3

Disposizioni in materia di area fabbricabile

(Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 art. 2, comma 1)

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992 e in deroga alle previsioni dell'articolo 2, comma 1, del decreto medesimo indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici, l'area oggetto di effettiva utilizzazione nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.
4. In caso di trasformazione di area edificabile per cambio di destinazione a seguito di piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti, la soggettività passiva del nuovo valore decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo.
5. Sono considerate altresì fabbricabili in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. 333/92, agli effetti dell'indennità di espropriaione per pubblica utilità.

Articolo 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera g)

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, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Ai fini della determinazione di tali valori medi delle aree fabbricabili l'organo competente dovrà tener conto dei seguenti criteri generali:
 - a) riferimento agli indici di edificabilità e destinazione d'uso consentita (civile abitazione, commerciale, industriale, ecc.) previsti dalle norme di Piano Regolatore Generale;
 - b) riferimento ai valori determinati a seguito della microzonizzazione catastale, come previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n.138 e successive modificazioni, recante norme di revisione generale delle zone censuarie;
 - c) riferimento alla zona territoriale di ubicazione, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed al netto dell'eventuale profitto del promotore edilizio già oggetto di tassazione separata;
 - d) altri vincoli che possano ridurre o aumentare il valore medio quali:
 - tempi per l'eventuale realizzazione dei fabbricati previsti dal Piano Regolatore Generale;
 - valori o prezzi dichiarati e definiti per i trasferimenti dell'ultimo triennio per beni similari adottati dagli Uffici Tecnici Erariali.
2. Allo scopo, può avvalersi delle competenze dell'ufficio tecnico comunale o di eventuali competenze esterne, anche di uffici statali. I valori determinati di cui al presente comma, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, 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 ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
4. Qualora il valore delle aree fabbricabili sia stato dichiarato 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 alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta, ai fini impositivi in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 5

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera f)

1. Per le aree divenute inedificabili in seguito all'approvazione della variante di Piano Regolatore Generale, è previsto il rimborso della maggiore somma versata come differenza tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.
2. La domanda di rimborso deve essere presentata, entro il termine di tre anni dalla data di assoggettamento al vincolo di inedificabilità. Il rimborso suddetto compete per i tre anni precedenti dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità.
3. Condizione indispensabile per il rimborso è che:
 - il vincolo di inedificabilità abbia caratteristiche di definitività e perduri per almeno tre anni;
 - non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
 - il soggetto passivo non abbia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata;
 - il provvedimento deliberativo sia definitivo.
4. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, alle condizioni sopra richiamate e secondo le modalità previste all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

Articolo 6

Indennità di espropriazione

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera l)

l. In caso di espropriazione di area fabbricabile, l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili qualora l'imposta pagata sia stata computata su di un valore dell'area inferiore a quello risultante dall'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Articolo 7

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera h)

l. 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 straordinaria, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati, in base alle vigenti norme edilizie del Comune, lo stato di conservazione delle strutture e la relativa funzionalità igienico-sanitaria, e l'esistenza di vincoli di legge o regolamentari secondo i criteri identificate nelle sottoriportate fattispecie, in particolare:

- a)* la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo:
 - delle strutture verticali;
 - delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
 - della copertura;
 - delle scale;
- b)* l'adeguatezza alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti tecnologici;
- c)* l'esistenza di vincoli idrogeologici, sismici, legge 1497/39, legge 1089/39, ecc. previsti da Enti statali, regionali o provinciali che non consentano demolizioni o ricostruzioni, o opere tali da esser ricondotte a questa fattispecie.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione di cui all'art. 8, c. 1, del D.Lgs. 504/92 è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le sottoelencate condizioni:



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

- che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopra esposti;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
4. E' fatta salva l'ipotesi di riscontro di tale situazione di inagibilità o inabitabilità qualora la stessa risulti da documenti aventi data certa o risultino agli atti del Comune.
 5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica a decorrere dalla data di richiesta della perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. In quest'ultimo caso il Comune si riserva la facoltà di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno incaricato.
 6. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui al D.Lgs. 504/92 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità. In difetto si provvede al recupero del tributo a decorrere dall'anno successivo a quello di concessione della riduzione e sono applicabili le sanzioni previste per infedele denuncia di variazione di cui all'art. 10, comma 4, del citato D.Lgs. 504

Articolo 8

Immobili utilizzati da Enti non commerciali

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera c)

1. L'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 9

Attività di controllo

(Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59, comma 1, lettera l)

1. Le attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali verranno effettuati secondo criteri selettivi indicati annualmente dalla Giunta Comunale in sede di deliberazione del Piano esecutivo di gestione (o altro documento equivalente), sentito il funzionario responsabile.
2. L'attività di controllo potrà essere effettuata:
 - con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni di accertamento. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato.



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

- con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.
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

Fondo per l'attività di liquidazione e accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili

1. Il fondo per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi viene costituito, mediante la creazione di un apposito stanziamento di bilancio, ai sensi:
 - dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662
 - dell'art. 59, comma 1 lettera p), del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. L'entità del fondo viene stabilita all'inizio dell'anno, sulla base delle previsioni di gettito complessivo inserite nel bilancio di previsione per le attività di liquidazione ed accertamento dei tributi comunali. Le somme non erogate per mancato raggiungimento degli obiettivi costituiscono economie di bilancio.
3. Il fondo è alimentato da una somma corrispondente al 10% delle maggiori somme liquidate e accertate ai sensi della vigente normativa sull'accertamento e liquidazione dei tributi comunali.
4. Il Responsabile del servizio presenta alla Giunta Comunale apposita e periodica relazione sullo stato di attuazione del progetto di lotta all'evasione.

Articolo 11

Gestione del Fondo

1. La ripartizione è disposta a favore del personale dipendente di ruolo presso il servizio tributi, qualora l'attività di liquidazione e accertamento sia stata effettuata dagli uffici comunali.
2. Con atto del Responsabile del servizio, vengono individuati nominativamente i soggetti di cui al comma precedente. I compensi vengono distribuiti tra i soggetti tenuto conto della effettiva presenza in servizio e del livello di professionalità applicato.
3. L'incentivo viene ripartito assegnando il 15% al Responsabile che ha firmato il provvedimento notificato, il 10% al coordinatore del procedimento e il 75% a tutto il personale amministrativo che ha contribuito all'attività di liquidazione o di accertamento dei tributi, compresi i soggetti sopra individuati. Se sono individuati più dipendenti partecipanti all'attività di cui al precedente comma la quota spettante viene ripartita tra essi in parti eguali.
4. La liquidazione trimestrale ai soggetti aventi diritto viene effettuata, successivamente alla notifica degli avvisi di liquidazione o accertamento dei tributi, con provvedimento del Responsabile del servizio.



Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

Articolo 12

Entrata in vigore

I. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2000.