



# COMUNE DI MASER

Provincia di Treviso

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

Approvato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/2/2005

## **Indice**

- Art. 1 – Oggetto**
- Art. 2 – Definizione di fabbricato - Precisazioni**
- Art. 3 – Definizione di area fabbricabile - Precisazioni**
- Art. 4 – Definizione di terreno agricolo e fabbricato rurale - Precisazioni**
- Art. 5 – Abitazione principale**
- Art. 6 – Detrazioni e agevolazioni dell'imposta**
- Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**
- Art. 8 – Sanzioni ed interessi**
- Art. 9 – Modalità di esecuzione dei versamenti**
- Art. 10 – Azioni di controllo**
- Art. 11 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività**
- Art. 12 – Entrata in vigore**

### **Art. 1 – Oggetto**

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili istituita dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli articoli seguenti non hanno carattere di disciplina generale ed esclusiva dell'imposta ma si riferiscono solamente ad alcuni aspetti che rispondono soprattutto ad esigenze di semplificazione degli adempimenti tanto per i contribuenti che per il Comune, pertanto per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

### **Art. 2 – Definizione di fabbricato - Precisazioni**

1. Alle definizioni introdotte dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma si intende pertinenza, ai sensi dell'art. 817 del C.C., il garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina ecc., che sono ubicati anche nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale.

### **Art. 3 – Definizione di area fabbricabile - Precisazioni**

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.
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, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria 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. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
4. Qualora l'area fabbricabile sia stata oggetto nei 5 anni antecedenti a quelli del versamento dell'imposta, di una regolare compravendita si assume quale valore venale in comune commercio quello riportato nell'atto di compravendita stesso o quello maggiore eventualmente accertato dall'Amministrazione Finanziaria, a patto però che le condizioni di destinazione urbanistica dell'area in esame siano rimaste le stesse.

#### **Art. 4 – Definizione di terreno agricolo e fabbricato rurale - Precisazioni**

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che sono considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano, sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.  
A tal proposito si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'Imposta comunale sugli immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'articolo 9, commi 3, 4 e 5, della legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 5 – Abitazione principale**

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. La dimora abituale è attestata dalla acquisizione del certificato di residenza.

3. Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Art. 6 – Detrazioni e agevolazioni dell'imposta**

1. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
2. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.
3. La detrazione di cui all'art.8 comma 2 del decreto legislativo 504 del 30/12/1992 spetta, nei limiti dell'imposta dovuta per l'abitazione principale, per l'importo di Euro 150,00 nei casi in cui il soggetto passivo od un suo familiare convivente a carico risulti essere invalido nella percentuale del 100%;

#### **Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, l'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.

#### **Art. 8 – Sanzioni ed interessi**

1. Al fine di ridurre il contenzioso con i contribuenti, per gli anni d'imposta antecedenti a quello di 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.
2. I tassi di interesse applicabili, nel caso di evasione di imposta, per la riscossione ed il rimborso del tributo per i periodi d'imposta precedenti a quello in corso alla data del 18 maggio 1999, sono stabiliti nella misura prevista per le imposte erariali, come di seguito specificati:
  - a) 4,5% semestrale - 9% annuale - dal 01/01/1988 al 31/12/1993 (D.P.R.

602/73);

b) 3,0% semestrale - 6% annuale - dal 01/01/1994 al 31/12/1996 (D.L. 557/93 convertito in Legge 133/94);

c) 2,5% semestrale - 5% annuale - dal 01/01/1997 (Legge 662/96 e Legge 146/98, art. 17).

#### **Art. 9 – Modalità di esecuzione dei versamenti**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri purchè ne venga data comunicazione all'Ufficio Tributi.
2. Qualora l'importo delle somme riportate dagli avvisi di liquidazione e/o accertamento, anche se emessi in più riprese nell'arco di un anno, superino la somma di Euro 206,59= (duecentosei/59), è prevista la possibilità di concedere una rateizzazione a favore tanto dei contribuenti singoli quanto di quelli formanti un nucleo familiare, previa loro specifica richiesta, prevedendo il versamento in quattro rate trimestrali di uguale importo maggiorate degli interessi legali maturati, sulla base di un piano di ammortamento del debito tributario così come predisposto dal responsabile del tributo.

#### **Art. 10 – Azioni di controllo**

1. La Giunta Comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.
4. In attesa di approvazione di apposito regolamento in materia, il Comune, per la propria azione impositrice, al fine di ridurre il numero di procedure

contenziose istruite presso la Commissione Tributaria, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente sulla base del D.Lgs. n.218 del 19.06.1997.

5. Nell'ipotesi in cui, e a seguito di apposita istanza di revisione presentata dai contribuenti o meno, l'Ufficio del Territorio provveda a rettificare il classamento operato, lo stesso avrà efficacia retroattiva qualora venga accertato che l'immobile in esame non ha subito variazioni strutturali o d'uso tra la data della presentazione della domanda di accatastamento all'U.T.E. e la data della rettifica del classamento.

#### **Art. 11 – Potenziamento dell'Ufficio tributi e Compensi incentivanti la produttività**

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale è autorizzata ad adottare i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane. Il potenziamento potrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:

- incremento programmato del personale addetto;
- cura della formazione del personale esistente;
- erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica e creazione banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.

2. In applicazione di quanto previsto dal precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'I.C.I. è riservata, a titolo di compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota massima del gettito pari al 2% del gettito I.C.I. dell'anno precedente ed una quota massima del 10% relativa agli importi accertati e/o liquidati a seguito dell'attività di controllo. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.

3. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di una relazione predisposta dallo stesso funzionario responsabile d'imposta, approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

**Art. 12 – Entrata in vigore**

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2000.