

COMUNE DI CEGGIA

(Provincia di Venezia)

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FABBRICATI

CAPO II – AREE FABBRICABILI

CAPO III – TERRENI AGRICOLI

CAPO IV – ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

TITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

TITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Ceggia (VE), di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

CAPO I Fabbricati

Art. 2 (Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori, o se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o no il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile per mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).
3. Sono considerati imponibili ai fini ICI anche i fabbricati costruiti abusivamente, anche se non condonati.

Art. 3 (Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta del 50% di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica;I fabbricati in questione non devono comunque essere di fatto utilizzati neppure parzialmente.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al COMUNE utilizzando il modello di cui al successivo art. 13 e ad indicare nel bollettino di versamento la medesima fattispecie. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.
5. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

CAPO II

Aree fabbricabili

Art. 4

(Definizione di area fabbricabile)

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dall'organo competente del COMUNE o degli altri strumenti urbanistici attuativi o dalle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di esproprio per pubblica utilità.
2. Dovranno considerarsi non edificabili invece le aree sulle quali gravano vincoli che non consentono l'edificabilità. Ciò sia nel caso che i vincoli siano previsti dallo stesso strumento urbanistico (aree destinate a verde privato o pubblico, aree di rispetto, aree soggette a vincolo paesaggistico) sia che essi derivino da convenzioni private (trasferimenti di volumetria). Rispetto a queste ultime fattispecie può darsi il caso di un'area indicata nello strumento urbanistico come area di rispetto (stradale, ecc.) e pertanto non edificabile ma con una volumetria traslabile su un'area adiacente edificabile. In tale caso sarà l'area adiacente ad essere soggetta all'ICI ed il suo valore sarà determinato anche in funzione della volumetria complessiva realizzabile.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
4. Del pari dovrà considerarsi edificabile un'area che, pur essendo ricompresa nelle previsioni di piano, trovi un limite all'edificabilità per mancanza di strumenti urbanistici attuativi. Tale caso non influisce sulla qualificazione dell'area bensì sulla quantificazione del valore imponibile.
5. Aree con potenzialità edificatoria residua. L'area pertinenziale del fabbricato (giardini e simili), qualora potenzialmente edificabile in base agli strumenti urbanistici, assume autonoma rilevanza impositiva dall'eventuale inizio dei lavori di costruzione o di ampliamento del fabbricato.

6. Fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

La base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area fabbricabile su cui insiste in fabbricato, senza computare il valore dello stesso fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

Art. 5

(Determinazione della base imponibile)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio determinato con delibera di Giunta Comunale.
2. Tali valori potranno essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, i cui effetti decorreranno dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata.
3. Il COMUNE non darà luogo ad applicazione di sanzioni qualora il contribuente abbia versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore ai valori indicati nella suddetta tabella.

CAPO III

Terreni agricoli

Art. 6

(Terreni condotti direttamente)

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.
2. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli (attività previste dall'art. 2135 Codice Civile).

Art. 7

(Terreni incolti o di piccole dimensioni)

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.

2. Non sono considerati incolti 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.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, cosiddetti 'orticelli', se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati, d) non superano i 300 mq.

CAPO IV
Agevolazioni
Art. 8
(Agevolazioni)

1. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti entro il 1° grado in linea ascendente e discendente (genitore - figlio e viceversa);
2. Si considerano altresì abitazioni principali:
 - a. L'unica unità immobiliare destinata ad abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
 - b. 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 comunque utilizzata da altri soggetti.
3. Hanno diritto alla detrazione per abitazione principale pari a € 129,11 i soggetti passivi ICI, oppure in alternativa la famiglia anagrafica (titolari di abitazione principale), che abbiano almeno uno dei requisiti sottoriportati:
 - Beneficiare dei contributi di cui alla legge regionale 28/91;
 - Essere in graduatoria dei beneficiari di cui alla legge regionale 5/01 e successive modificazioni e integrazioni;
 - Avere certificazioni emesse dalla UVMD (unità valutativa multidisciplinare di distretto) per l'accesso a servizi e prestazioni previste per persone non autosufficienti;
 - Beneficiare dell'assegno di accompagnamento;
 - Essere già stati riconosciuti nella condizione di gravità di cui all'art. 3 c. 3 della L. 104/92.L'elencazione è da ritenersi tassativa e non applicabile analogicamente.
L'attestazione del requisito dovrà essere presentata all'ufficio tributi entro i termini per la presentazione della comunicazione ICI, attraverso autocertificazione. L'autocertificazione ha valore per l'anno d'imposta in corso e dovrà essere rinnovata ogni anno.

4. Agli effetti delle agevolazioni in materia ICI, sono considerate parti integranti della abitazione principale, le sue pertinenze. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili in categoria catastale C/2 (per superficie inferiore o uguale a mq. 25) e C/6 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze nel numero massimo di 2. La detrazione di imposta prevista per l'abitazione principale può essere estesa alle pertinenze qualora non sia completamente assorbita dall'abitazione.

5. Agli immobili industriali realizzati in zona PIP sarà applicata per i primi tre anni dall'agibilità o dal fine lavori l'aliquota minima prevista per legge;
6. Alle aree fabbricabili industriali, in zona PIP, dopo i primi tre anni dall'assegnazione senza che si sia conclusa l'edificazione sarà applicata l'aliquota massima prevista per legge.

TITOLO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 9 (Semplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi)

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia prevista dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92.
2. I soggetti passivi sono obbligati a comunicare al COMUNE gli immobili posseduti, anche congiuntamente **entro i 60 giorni successivi** a quello in cui il possesso ha avuto inizio. La medesima comunicazione deve essere presentata anche nei casi di cessazione o modificazione della soggettività passiva degli immobili (ivi compresi gli atti di successione) entro **entro i 60 giorni successivi** a quello in cui la cessazione o la modificazione si è verificata.
3. La comunicazione di cui al comma precedente può essere presentata direttamente al COMUNE o spedita, a mezzo raccomandata. In quest'ultimo caso si intende presentata il giorno della sua spedizione.
4. Con successiva determinazione del responsabile del tributo è approvato il modello di comunicazione utilizzabile dal contribuente per le finalità di cui al precedente comma 2, con indicazione dei dati ed elementi che la stessa deve riportare.
5. La comunicazione di cui al comma 2 deve, in ogni caso, riportare i seguenti dati e indicazioni:
 - a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
 - b) nome e cognome dell'eventuale rappresentante legale del contribuente;
 - c) codice fiscale del contribuente e dell'eventuale rappresentante legale;
 - d) il domicilio fiscale o la sede legale del contribuente e dell'eventuale rappresentante legale;
 - e) la tipologia dell'immobile (terreno agricolo, area edificabile, ecc.);
 - f) l'esatto indirizzo ove l'immobile è ubicato;
 - g) i dati identificativi catastali dell'immobile.

Art. 10 (Disposizioni in materia di controlli)

1. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni.
2. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
3. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.
4. Per il potenziamento dei controlli, può essere destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto.

Art. 11
(Accertamento dell'imposta)

1. L'accertamento e la liquidazione dell'imposta potranno essere effettuati sia direttamente da parte del Comune che tramite un soggetto esterno.

Art. 12
(Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta)

1. Il COMUNE verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 14 del presente ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 13
(Accertamento con adesione)

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera C.C. n. 36 del 31.03.1999.

TITOLO III
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 14
(Riscossione dell'imposta)

1. La riscossione dell'imposta è effettuata direttamente dal COMUNE.
2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata alla tesoreria del COMUNE direttamente o tramite conto corrente postale. Il versamento può essere effettuato anche tramite il sistema bancario, con accredito alla tesoreria comunale, secondo le modalità stabilite dai decreti attuativi previsti dell'art. 17, comma 87, della Legge n. 127/97.
3. Con successive determinazioni del responsabile del tributo, in accordo con la tesoreria comunale e con l'ente Poste italiane, sono stabilite le caratteristiche delle distinte per il versamento diretto e del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.
La distinta per il versamento diretto dell'imposta alla tesoreria e il bollettino di conto corrente postale devono, in ogni caso, riportare l'indicazione dei seguenti elementi:
 - a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
 - b) codice fiscale del contribuente;

- c) il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
- d) l'anno d'imposta;
- e) se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
- f) l'ammontare dell'imposta distinta per singoli immobili, con indicazione della tipologia (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate ecc.);
- g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
- h) se trattasi di versamento congiunto;
- i) se trattasi di versamento relativo ad immobili che beneficiano di speciali riduzioni (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ecc.)
- l) se trattasi di versamento effettuato oltre i termini di legge, per effetto delle disposizioni di cui al successivo comma 5;
- m) se trattasi di versamento per ravvedimento, effettuato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97; in tal caso deve essere distintamente indicato l'ammontare delle sanzioni e degli interessi autoliquidati;
- n) se il versamento è effettuato previa compensazione con somme dovute a rimborso.

Fino all'emanazione delle predette determinazioni il versamento, sia diretto, sia tramite il servizio postale, è effettuato utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, avente le caratteristiche stabilite dal Decreto Interministeriale del 12 maggio 1992 e, in caso di ravvedimento, utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, conforme al Decreto Interministeriale del 5 agosto 1996.

- 4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente è soppressa la riscossione dell'imposta a mezzo di versamento al concessionario della riscossione, prevista dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 504/92.
- 5. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 504/92, sono prorogati di 2 mesi nei casi di:
 - a) morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta entro 4 mesi dalla scadenza del pagamento;

Della predetta circostanza deve essere fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta.

L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal COMUNE, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.
- 6. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che tale circostanza sia indicata nel bollettino o nella distinta di versamento utilizzata.

Art. 15 **(Riscossione coattiva)**

- 1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 16

(Rimborsi)

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera € 10,33.
2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di 3 anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile.
L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico.
Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nei 3 anni precedenti a quello in cui l'area è divenuta inedificabile.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 17 (Sanzioni)

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nei casi di omessa comunicazione, di cui all'art. 13 del presente si applica la sanzione amministrativa da € 103,29 a 516,45.

Art. 18 (Entrata in vigore)

1. Il presente entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2005.

Art. 19 (Norme finali e transitorie)

Tutte le variazioni della consistenza immobiliare o della soggettività passiva intervenute sino alla data di entrata in vigore del presente regolamento **devono essere comunicate** entro 90 giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del Regolamento stesso.



COMUNE DI CEGGIA

Provincia di Venezia

REGOLAMENTO ICI

**approvato con delibera
Consiglio Comunale del**