



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA
Provincia di Verona

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con delibera C.C. n. 7 del 26.02.2001
Modificato con delibera C.C. n. 1 del 27.01.2006

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2	Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	pag. 3
Art. 3	Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale	pag. 3
Art. 4	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag. 4
Art. 5	Pertinenze di fabbricati esistenti - Ampliamento di fabbricati esistenti	pag. 4
Art. 6	Aree fabbricabili - Ristrutturazione di fabbricati	pag. 4
Art. 7	Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente	pag. 5
Art. 8	Obblighi del contribuente ed attività di controllo	pag. 5
Art. 9	Versamenti effettuati da un contitolare	pag. 5
Art. 10	Modalità di versamento	pag. 6
Art. 11	Rateizzazione o differimento dei versamenti	pag. 6
Art. 12	Incentivi per il personale addetto	pag. 6
Art. 13	Entrata in vigore	pag. 7

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo (D.Lgs.) del 15 dicembre 1997, n. 446, e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del medesimo decreto, disciplina l'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al D.Lgs. 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

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dall'Ente non commerciale.

Articolo 3

Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel medesimo decreto. La detrazione prevista per l'abitazione principale che non ha trovato capienza in sede di tassazione della stessa viene estesa alle pertinenze.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

4. E' equiparata all'abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno trasferito la residenza in case di riposo a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 4

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, entro il 31 marzo di ogni anno la Giunta Comunale determina per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli predeterminati dall'ente.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 5

Pertinenze di fabbricati esistenti – Ampliamento di fabbricati esistenti

1. A seguito di edificazione su un lotto, la potenzialità edificatoria residua non è soggetta ad I.C.I. se catastalmente classificata come pertinenza del fabbricato costruito.

2. La potenzialità edificatoria residua è soggetta ad I.C.I. dalla data del rilascio di un nuovo permesso di costruire, richiesto per ampliamento, nuova costruzione o altro.

3. Per la valutazione dell'area fabbricabile il contribuente applica i criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 4.

Articolo 6

Aree fabbricabili – Ristrutturazione di fabbricati

1. La base imponibile I.C.I. nei casi di ristrutturazione di fabbricati, richiesta a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), e) della Legge 457/1978, è costituita dal valore dell'area fabbricabile dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi, o, se antecedente, alla data di utilizzo dei fabbricati.

2. Per la valutazione dell'area fabbricabile il contribuente applica alla superficie utile i coefficienti e i valori stabiliti nei criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 4.

Articolo 7

Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente

1. Al lotto di terreno individuato da mappale specifico, identificato da P.R.G. come edificabile, con morfologia particolare tale da permettere lo sfruttamento dello stesso una volta annesso ad altra area o ad altra proprietà, si applica una riduzione di valore del 20 per cento.

2. Qualora il lotto sia annesso ad altri lotti e/o oggetto di edificazione, per la valutazione dello stesso si applicano i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 4.

Articolo 8

Obblighi del contribuente ed attività di controllo

1. Si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 10 e 11 del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo d'imposta comunale sugli immobili a seguito di violazioni contestate così come sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi moratori nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali come previsto dall'art. 13 della Legge n. 133 del 13.05.1999 e indicate nella tabella seguente:

Periodo d'imposta	Tasso d'interesse
fino al 31.12.1993	4,5% semestrale
dal 1.1.1994 al 31.12.1996	3% semestrale
dal 1.1.1997 al 30.06.2003	2,5% semestrale
dal 1.7.2003	1,375% semestrale

3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera Euro 10,33.

4. Non si dà luogo al rimborso di somme uguali o inferiori a Euro 10,33.

Art. 9

Versamenti effettuati da un contitolare

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera i), del D.Lgs. n. 446/97 i versamenti I.C.I. operati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'I.C.I. sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 10

Modalità di versamento

1. L'imposta da versare sia in autotassazione che a seguito di accertamenti può essere corrisposta mediante versamento al concessionario o su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, utilizzando i bollettini predisposti. Il pagamento potrà avvenire anche tramite il sistema "BANCOMAT", qualora specificatamente definito negli aspetti tecnico/procedurali con apposite disposizioni o altri sistemi bancari in uso presso istituti di credito.

Articolo 11

Rateizzazione o differimento dei versamenti

1. Qualora l'importo risultante dall'avviso di accertamento e/o liquidazione o anche cumulativamente da più avvisi risulti superiore a Euro 1.000,00 il contribuente, previa comunicazione all'Ufficio Tributi, può effettuare il versamento delle somme dovute nei 10 (dieci) mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi, in rate periodiche anticipate, di importo uguale. Il pagamento rateizzato o differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di rateizzazione e di effettivo differimento.

2. Il Funzionario responsabile del tributo può sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale richieste di rateizzazione o differimento, per particolari difficoltà economiche comprovate dal contribuente, che richiedono termini di rateizzazione o differimento più lunghi di quelli indicati nel comma 1 o per importi inferiori.

3. In caso di richiesta di rateizzazione o differimento, il mancato pagamento di una delle rate comporta la perdita del beneficio e il pagamento del debito residuo in unica soluzione.

Articolo 12

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/97, al fine di incentivare l'attività di accertamento e di controllo, una percentuale non superiore al 2,5% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento I.C.I., al netto di tutte le spese come per esempio quelle derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

Art. 13
Entrata in vigore

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento hanno efficacia dal 01.01.2006.