

Allegato sub A) alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.11.2007

COMUNE DI CASALSERUGO  
Provincia di Padova



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

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del dlgs n. 446 del 15-12-1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

### **Art. 2 Ambito di applicazione**

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

### **Art. 3 Soggetti passivi**

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

### **Art. 4 Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualunque uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, salvo quelli esenti ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs n. 504/92.

### **Art. 5 Definizioni**

1. Per "fabbricato" s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.
2. Per "area fabbricabile" s'intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 art. 9 dlgs n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.
4. Per "terreno agricolo" s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 cc, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt. 2082 e 2083 cc.
5. Si richiama la disposizione dell'art. 58, comma 2, del dlgs n. 446/1997.

## **TITOLO II DICHIARAZIONI, DENUNCE, VERSAMENTI**

### **Art. 6 Dichiarazioni e denunce**

1. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto interessato è tenuto a dichiarare le variazioni intervenute, su modello ministeriale allo scopo predisposto.
2. I soggetti passivi devono dichiarare al Comune, su detto modello, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.
3. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi art. 7 dlgs n. 504/92.

### **Art. 7 Versamenti**

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e modi previsti dall'art.10, c. 2, dlgs. n. 504/92 e successive modificazioni.
2. Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
3. L'imposta è dovuta, dai soggetti di cui art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di Febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
4. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati in centesimi di euro, secondo le disposizioni previste in materia.

## **TITOLO III DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE**

### **Art. 8 Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati, la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2,3 e 4 dell'art. 5 del dlgs n. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, art. 5, del dlgs n. 504/92.
4. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili avvalendosi di una commissione consultiva nominata dalla giunta comunale e così composta:
  - n. 3 membri di diritto:
    - sindaco o suo delegato con funzioni di presidente;
    - responsabile dell'area in cui è compreso l'ufficio tributi o suo delegato;
    - responsabile area urbanistica edilizia privata o suo delegato;
  - n.5 membri elettivi di cui 1 designato congiuntamente dai gruppi di minoranza scelti fra soggetti operanti nel territorio e appartenenti alle seguenti categorie:
    - geometri, architetti, ingegneri, periti agrari, e agronomi;
    - ragionieri e dottori commercialisti;

- rappresentanti delle associazioni di categoria e organismi interessati;
- funzionari di altri enti pubblici.

Le funzioni di segretario sono svolte da uno dei membri ovvero dal personale dell'ente di categoria non inferiore alla B3.

5. Al fine della nomina della commissione, i gruppi di minoranza dovranno comunicare il nominativo del membro da loro designato, entro 5 giorni dal ricevimento di specifica richiesta.  
Nel caso di mancata designazione nei termini, o di designazione non unitaria, provvederà la giunta.
6. La commissione viene rinnovata in concomitanza con il rinnovo del consiglio comunale, e la partecipazione ai lavori della stessa è gratuita:
7. La commissione redigerà una relazione con tabella dei valori di riferimento ritenuti applicabili per le varie tipologie delle aree fabbricabili in cui risulta suddiviso il territorio comunale secondo lo strumento urbanistico. Gli elaborati verranno trasmessi alla giunta comunale per la loro applicazione entro il 31 marzo dell'anno di riferimento.
8. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui ai commi precedenti:
9. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1 lettere c, d, e della legge 457/78, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6. del D.Lgs. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal comune in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.
10. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504/92.

### **Art. 9 Aliquote**

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, o altro termine previsto per legge, la giunta comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica, o differenziata per i diversi cespiti imponibili, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

## **TITOLO IV DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI, ESENZIONI**

### **Art. 10 Detrazioni e riduzioni**

1. Con la medesima deliberazione del precedente art. 9, la giunta comunale stabilirà anche le detrazioni in aumento e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla legge.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera "e", del d.lgs. n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta ed ai collaterali entro il secondo grado sono equiparate alle abitazioni principali, se nelle stesse il parente o collaterale ha stabilito la

propria residenza. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

3. Per beneficiare della detrazione, è necessario produrre autocertificazione, dalla quale risultino i dati identificativi dell'immobile concesso in uso gratuito, ed il grado di parentela del soggetto beneficiario. La detrazione sarà riconosciuta dalla data di presentazione della dichiarazione all'ufficio protocollo. Le variazioni che interverranno successivamente, dovranno essere comunicate entro 30 giorni dal loro verificarsi.
4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera "d", del d.lgs n. 446/97 ed ai soli fini dell'aliquota e della detrazione, le cantine, i box e i posti macchina coperti e scoperti, ancorché distintamente iscritti a catasto, costituiscono pertinenza di abitazione principale ed usufruiscono dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per la stessa a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare dello stesso diritto reale di godimento
5. Ai sensi dell'art. 3 comma 56 della Legge n. 662 del 23.12.1996, si considera direttamente adibita a 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 condizioni che la stessa non risulti locata o sia data in uso gratuito a parenti in linea retta ed ai collaterali entro il secondo grado.

### **Art. 11 Agevolazioni**

1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni, nell'ambito dei minimi e massimi previsti dalla legge, per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dal precedente art. 10, per le situazioni di carattere economico e sociale di seguito elencati:
  - Soggetti assistiti in via continuativa dal comune, rientranti nella fattispecie prevista dall'apposito regolamento comunale;
  - Quando il reddito del nucleo familiare sia dato da pensione, da lavoro dipendente, da lavoro autonomo con dei limiti fissati annualmente dalla giunta comunale;

Il reddito a cui si deve far riferimento è quello che si considera ai fini IRPEF. Va considerato il reddito riferito all'anno precedente a quello in cui l'imposta ICI va versata, e deve essere calcolato con il metodo previsto dal Decreto Legislativo n.109 del 31.03.1998 e decreti attuativi;
2. I soggetti di cui al comma 1 usufruiranno delle agevolazioni di cui sopra, se ricorrono le seguenti condizioni:
  - l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, deve essere l'unica posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o diritto di abitazione del nucleo familiare sia nel comune di Casalserugo che in altri comuni d'Italia;
  - ai fini della determinazione del reddito, qualora durante l'anno precedente siano documentate variazioni nella composizione del nucleo familiare, saranno sommati i rispettivi reddito pro-capite determinati in proporzione al periodo di effettiva appartenenza al nucleo. Il numero dei componenti il nucleo familiare a cui fare riferimento è quello risultante alla data del primo gennaio di ciascun anno.
3. Per ottenere l'agevolazione gli interessati devono presentare apposita autocertificazione, redatta ai sensi legge n. 15/68 e successive modifiche, a pena di decadenza, entro il 31 ottobre di ogni anno.

### **Art. 12 Esenzioni**

1. Si ritengono esenti dall'ICI gli immobili descritti dall'art. 7 del dlgs n. 504/92 e gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art. 3

del dlgs n. 504/92, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che 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.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili destinati a edilizia abitativa agli effetti fiscali, deve essere presentata a pena di decadenza, entro il 31 ottobre di ogni anno, apposita autocertificazione, dalla quale risulti il possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 8 del D.L. 557/1993, corredata da copia della dichiarazione dei redditi. In detta autocertificazione dovranno altresì essere indicati gli estremi catastali degli immobili strumentali all'attività agricola ai quali estendere l'esenzione.

## **TITOLO V CONTROLLO E VERIFICA**

### **Art. 13 Controllo e verifica**

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi del precedente art. 6.
2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti, il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del dlgs n. 504/92.
3. Gli avvisi di liquidazione e accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R.

### **Art. 14 Liquidazione e accertamento**

1. Alla giunta comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo, con facoltà di individuare gruppi di contribuenti o basi imponibili da sottoporre a verifica, anche in considerazione della capacità operativa dell'ufficio tributi del comune.
2. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulle base dei criteri stabiliti dal dlgs n. 218/1997.
3. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al gettito conseguito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
4. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

### **Art. 15 Inefficacia**

1. In conseguenza delle precedenti disposizioni regolamentari ed in conformità all'art. 59, comma 2, del dlgs 15-12-97 n. 446, non operano, per gli anni di vigenza del presente

regolamento, le disposizioni di cui agli artt. 10, commi 4 e 5 primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del dlgs n. 504/1992.

**Art. 16**  
**Rimborsi**

1. Il Comune dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, l'ufficio competente (il Catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dall'art. 5, c. 4, del dlgs n. 504/92.
2. In fase di accertamento dell'imposta, il Comune dispone il rimborso delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13 del dlgs n. 504/92.

**TITOLO VI**  
**NORME SANZIONATORIE**

**Art. 17**  
**Interessi**

1. Gli interessi, si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta, nella misura stabilita dalla legge di tempo in tempo vigente.

**Art. 18**  
**Cumulo Giuridico**

1. La sanzione unica (c.d. cumulo giuridico) prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 472/1997, è applicabile esclusivamente per violazioni di carattere formale; pertanto, per i tributi locali non è applicabile per le infrazioni sotto indicate:
  - omessa denuncia;
  - infedele od incompleta denuncia;
  - omesso o insufficiente versamento.
 Per tali fattispecie, reiterate per più esercizi, si applicherà il cosiddetto "cumulo materiale", ossia l'applicazione di una sanzione per ciascun periodo d'imposta, tenuto conto di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 7 del D.Lgs. 472/1997, in merito alla recidiva e della gravità del comportamento del contribuente nonché del danno arrecato al soggetto attivo.

**TITOLO VII**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 19**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° Gennaio 2008.
2. Per quanto ivi non previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore.

.....