



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

37060

con sede a RONCANOVA  
PROVINCIA DI VERONA

c.f. 8200277 023 6

☎ TEL. (0442) 579000

☎ FAX. (0442) 579036

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2007

## ART. 1 - AMBITO OGGETTIVO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente", di cui alla L. 27 luglio 2000, n. 212.

## ART. 2 - AREE EDIFICABILI

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base **dello strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36 c. 2 D.L. 4 Luglio 2006 n. 223, come convertito in L. 4 Agosto 2006, n. 248)**. Le aree fabbricabili si dividono in:
  - a) aree inedificate,
  - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata,
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. Il responsabile dell'ufficio tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

## ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione, approvati dalla Giunta Municipale su proposta del responsabile dell'ufficio tecnico, sono informati al principio più favorevole al contribuente, anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e devono tenere conto di:
  - a) ubicazione territoriale;

- b) rivalutazione delle aree per ciascun anno d'imposta;
- c) indice di edificabilità;
- d) superficie fondiaria;
- e) destinazione d'uso consentita;
- f) oneri per eventuali lavori di adattamento dell'area necessari per la costruzione;
- g) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

#### **ART. 4 - AGEVOLAZIONI PER TERRENI FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRICOLE**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto ai fini I.C.I. a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere (su specifica richiesta scritta) la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale (art. 59, c. 1, lett. a) D.Lgs. 446/1997).
3. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione che:
  - a) il coltivatore diretto l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

4. La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva.
5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità, tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale e della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio di mappa, della particella e dell'eventuale subalterno;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lett. b), 2° periodo del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

#### **ART. 5 - ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi e unioni fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della L. 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali (art. 59, c. 1, lett. b) D.Lgs. 446/1997);
  - b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, o titolare di diritti reali di godimento usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi;
  - c) i fabbricati destinati ad usi culturali, di cui all'art. 5- bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni di cui gli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede, indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense,;

- f) i fabbricati appartenenti agli stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati, in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla L. 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lett. c), del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della L. 20 maggio 1985, n. 222 (art. 59, c. 1, lett. c) D.Lgs. 446/1997).

#### **ART. 6 - PERTINENZE**

Si considerano pertinenze gli immobili destinati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/6 (rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (box, cantine, solai, autorimesse, ecc.).

#### **ART. 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista dall'art. 8, c. 2 e 3, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Per abitazione principale s'intende, **salvo prova contraria**, quella **di residenza anagrafica** del soggetto passivo che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento.

#### **ART. 8 – UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. e) del D.lgs. 446/1997, sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti).



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

37060

con sede a RONCANOVA  
PROVINCIA DI VERONA

c.f. 8200277 023 6

TEL. (0442) 579000

FAX. (0442) 579036

2. Gli immobili di cui al comma 1 non beneficiano della detrazione per l'abitazione principale qualora tale detrazione sia stata usufruita per l'abitazione dove il soggetto passivo ha la propria residenza.
3. I contribuenti interessati a fruire dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo devono presentare al servizio tributi comunale, entro il termine per il versamento dell'acconto dell'I.C.I. per l'anno di riferimento, idonea autocertificazione attestante il possesso dei requisiti previsti.
4. Qualora tale autocertificazione sia esibita dopo il termine di cui al comma 3, il Comune riconoscerà l'agevolazione per l'anno successivo alla trasmissione, a prescindere della data della sua sottoscrizione.
5. L'autocertificazione di cui al comma 3 si ritiene tacitamente rinnovata finché persistono le condizioni cui essa si riferisce.
6. E' fatto obbligo di comunicare nel termine di 60 giorni il venir meno delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

## **ART. 9 - RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. h) del D.Lgs. 446/1997, vengono individuate le caratteristiche d'inagibilità o d'inabitabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50% di cui all'art. 8, c. 1, del D.Lgs. 504/1992. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
2. La caratteristica di fatiscenza del fabbricato é accertata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario.
3. La riduzione d'imposta si applica a decorrere dalla data di presentazione della domanda di accertamento all'ufficio tecnico comunale. Parimenti, dalla data della richiesta di accertamento delle sopravvenute condizioni di agibilità o abitabilità, cessa il diritto alla riduzione d'imposta.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

37060

con sede a RONCANOVA  
PROVINCIA DI VERONA

c.f. 8200277 023 6

TEL. (0442) 579000

FAX. (0442) 579036

4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituiscono altresì motivo d'inagibilità o d'inabitabilità il mancato allacciamento degli edifici alle reti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, fognatura, telefono ecc..

## ART. 10 - VERSAMENTI

1. L'imposta dev'essere corrisposta mediante versamento diretto sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune – CONTO ICI – n. 18263376 ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, utilizzando il bollettino di versamento in conto corrente postale sopra menzionato. 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 (art. 59, c. 1, lett. n) D.Lgs. 446/1997).
2. **I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo** (art. 1, c. 166, L. 296 del 27 dicembre 2006).
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta ed il Comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

## ART. 11 - DILAZIONI DI PAGAMENTO

1. Ai debitori per importi superiori ai 500,00 Euro e relativamente alle somme definitivamente accertate ed esigibili, possono essere concesse le dilazioni dei pagamenti, previa domanda del debitore medesimo, da presentare entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento, alle condizioni e coi limiti seguenti:
  - a) inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
  - b) durata massima di ventiquattro mesi;

- c) decadenza dal beneficio concesso nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
  - d) applicazione degli interessi legali sulle somme rateizzate.
2. E' possibile la rateazione anche qualora l'importo dovuto sia inferiore a €500,00, nel caso di condizioni particolarmente disagiate e nel rispetto dei seguenti criteri o requisiti:
- a) cittadini aventi una sola proprietà immobiliare adibita a propria abitazione e sue pertinenze ancorché distintamente classate in catasto;
  - b) cittadini aventi un reddito annuo lordo fino a € 7746,86.- (limite aggiornabile dalla Giunta dal 2008) per ogni componente del nucleo familiare del proprietario dell'immobile. Da tale reddito potranno essere detratte le seguenti spese:
    - b1. rate di mutui ipotecari sul fabbricato oggetto dell'ICI;
    - b2. costi documentati per eventuale assistenza ad invalidi civili o ciechi, con attestazione rilasciata dalla competente ASL.
3. E' possibile concedere la rateazione anche ad imprese con comprovate difficoltà economiche (presentazione bilancio e certificato di banca) e nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto 1).
4. Nel caso di domanda successiva alla procedura di riscossione coattiva, le dilazioni e le rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti indicati nel precedente comma 1, soltanto previo versamento di un importo corrispondente al 20% delle somme complessivamente dovute ed al rimborso integrale delle spese di procedura sostenute dal Comune.
5. E', in ogni caso, esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni o dilazioni nel pagamento di singole rate o d'importi già dilazionati.
6. Nessuna dilazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi legali.
7. E' possibile prorogare il pagamento dell'annualità corrente, fino ad un massimo di ulteriori 4 rate rispetto a quelle previste dalla legge, solo nel caso di condizioni economiche di particolare disagio e nei limiti previsti dal precedente comma 1.
8. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. 472 18 dicembre 1997 e le conseguenti determinazioni del Funzionario responsabile dell'imposta.

## **ART. 12 - ATTIVITA' DI CONTROLLO**



1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, al controllo dei parziali o ritardati versamenti e all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti. Esso notifica al contribuente un apposito avviso motivato, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Gli avvisi di accertamento, in rettifica e d'ufficio, devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative, a norma degli artt. 16 e 17 del D.L. 18 dicembre 1997 n. 472..
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti che non siano già in possesso dell'amministrazione o che siano stati indicati dal contribuente (art. 6 L. 212/00); inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
5. La Giunta Municipale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

#### **ART. 13 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi dovuti per legge, fatte salve le decisioni adottate dal Consiglio comunale nell'ambito delle scelte discrezionali ammesse dalla legge.

#### **ART. 14 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta municipale (art.11 comma 4 D.Lgs. 504/1992) è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

2. Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta municipale, valutato ciascun progetto, assegna le necessarie risorse.

#### **ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000, entra in vigore secondo quanto disposto dalla normativa vigente al momento dell'adozione.
2. Entro trenta giorni dalla data in cui é divenutoefficace, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante pubblicazione del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.