



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: Parziale modifica dell'art. 2 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

L'anno **duemilaotto** addì **ventinove** del mese di **settembre** dalle ore 21:00 e in continuazione nella sala delle adunanze, per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti diramati nei tempi e modi di Legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	P / A
CINCOTTO MARIO	Presente
BOSCATO GIANFRANCO	Presente
CADAMURO ROMANA	Presente
DALLA NESE DANIELE	Presente
FADALTI LUIGI	Assente
VIDOTTO FILIPPO	Presente
BARBIERI GUIDO	Presente
FACCHIN FAUSTO	Presente
CAMPANER SILVANO	Presente
LAZZARATO SEBASTIANO	Presente
BUSICCHIA EDY	Presente
SAVIANE RENATO	Assente
PIOVESAN GIOVANNI	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, dott. FERRARI GIORGIO.

Il dott. CINCOTTO MARIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Chiama a svolgere le funzioni di scrutatore i consiglieri:

VIDOTTO FILIPPO
FACCHIN FAUSTO
BUSICCHIA EDY

L'assessore Cadamuro fa presente che si tratta di precisare all'art. 2 del Regolamento ICI che gli immobili devono essere anche "posseduti".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale numero 13 del 26/03/2006 è stato approvato il vigente regolamento per la disciplina dell'ICI;

- che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con nota 28/07/2008 prot. 4576/08, ha fatto presente che nell'art 2, comma 1, lettera (b), del citato regolamento è stata prevista l'esenzione dall'imposta per gli immobili utilizzati da enti non commerciali o organizzazioni non lucrative (ONLUS), senza prevederne il possesso;

- che si ritiene opportuno modificare l'art 2, comma 1, lettera (b), del citato regolamento, aggiungendo, dopo la parola "immobili", "posseduti e";

- Visti gli artt. 52 e 59 del D.Lgs n. 446/97;

- Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai competenti responsabili ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti: FAVOREVOLI 11, CONTRARI 0, ASTENUTI 0, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti

DELIBERA

di approvare la modifica dell'art 2, comma 1, lettera (b), del vigente regolamento dell'ICI, come segue:
dopo la parola "immobili", si aggiunge "posseduti e".

L'approvazione del presente verbale viene rimessa alla prossima seduta consiliare utile.

Il Presidente
f.to dott. CINCOTTO MARIO

Il Segretario Comunale
f.to dott. FERRARI GIORGIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
(Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000)

PARERE: Favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**

Li 23-09-2008

Il Responsabile di P.O. n. 1
f.to dott. FERRARI GIORGIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000)

PARERE: Favorevole in ordine alla **regolarità contabile**

Li 23-09-2008

Il Responsabile di P.O. n. 1
f.to dott. FERRARI GIORGIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE / ESECUTIVITÀ
(Artt. 124 e 134 D.Lgs. n. 267/2000)

Si attesta che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi divenendo esecutiva in data 08-11-2008.

Li 28-10-2008

Il Segretario Comunale
f.to dott. FERRARI GIORGIO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li 28-10-2008



Il Segretario Comunale
dott. FERRARI GIORGIO



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Delibera di C.C. n.. 24 del 29 settembre 2008

INDICE

Art. 1 – oggetto del regolamento	pag. 3
Art. 2 - esclusioni ed esenzioni	pag. 3
Art. 3 – assimilazione ad abitazione principale	pag. 3
Art. 4 – agevolazioni	pag. 4
Art. 5 – riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	pag. 5
Art. 6 – definizione di area fabbricabile	pag. 5
Art. 7 - valore delle aree fabbricabili	pag. 5
Art. 8 - rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree	pag. 6
Art. 9 - modalità di versamento	pag. 6
Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	pag. 6
Art. 11 – rimborsi	pag. 6
Art. 12 – accertamento e rettifica dell'imposta	pag. 7
Art. 13 – attività di controllo	pag. 7
Art. 14 – ripetibilità delle spese di notifica	pag. 7
Art. 15 – riscossione ordinaria e coattiva	pag. 8
Art. 16 – rinvio	pag. 8
Art. 17 – entrata in vigore	pag. 8

Art. 1 – oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Zenson di Piave nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 - esclusioni ed esenzioni.

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 1, lett. a) e lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti e utilizzati dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.
 - b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi all'educazione cristiana, di cui all'art. 16, lett.a), della Legge 20.5.1985, n. 222.

Art. 3 – assimilazione ad abitazione principale.

1. L'aliquota e la detrazione previste per abitazione principale, determinate annualmente dal Comune, si estendono anche alle seguenti unità immobiliari:
 - a) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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, salvo il caso in cui sia abitata dal nudo proprietario.
 - b) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione, a condizione che non risulti locata;
 - c) unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti e affini entro il I° GRADO.

Per usufruire dell'aliquota e della detrazione di cui al comma 1, il contribuente dovrà presentare apposita richiesta, corredata di eventuale autocertificazione, redatta su modulo a disposizione presso l'ufficio tributi, da cui risultino le condizioni sopra indicate.

Il termine per la presentazione della domanda, a pena di decadenza, è stabilito al 31 dicembre del primo anno di applicazione.

Art. 4 – agevolazioni.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del decreto legislativo n. 446/1997, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, le pertinenze.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e purché vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
3. La detrazione per abitazione principale viene applicata alle pertinenze di cui al comma 2 del presente articolo qualora l'ammontare della stessa non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo;

Art. 5 – riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inabitabilità o inagibilità degli immobili, può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:
 - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - c) gravi carenze igienico sanitarie.
4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 e successive modificazioni, nella quale dichiarare: - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale condizione è stata accertata secondo i criteri sopra esposti; - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
6. La riduzione dell'imposta, nella misura del 50 per cento, si applica dalla data del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 6 – definizione di area fabbricabile.

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - a) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - b) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
2. Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
 - a) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;
 - b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
 - 1) aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - 2) aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi;
 - a) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
3. Non rientrano, invece, nel concetto di area fabbricabile i seguenti immobili:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - b) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - c) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - d) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale (persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, salvo i periodi nei quali cessa la conduzione da parte dell'imprenditore in quanto risultano essere in corso lavoro di costruzione/ampliamento di fabbricati.
4. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'area acquisisce o perde la caratteristica di edificabilità dalla data di adozione da parte del Consiglio comunale del relativo provvedimento.

Art. 7 - valore delle aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. G), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dal comma 5, dell'art. 5, del Decreto LEGISLATIVO 30.12.1992, N. 504, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina, entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche.
2. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta di cui il Bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

3. Non si fa luogo ad accertamenti e liquidazioni, qualora il valore dichiarato e l'imposta versata siano almeno pari a quello determinato ai sensi del primo comma, **salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore.**

Art. 8 - rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili, spetta il diritto al rimborso della somma risultante quale differenza tra fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, dell'art. 5, del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5, della stessa legge quale area fabbricabile.
2. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) deve trattarsi di inedificabilità verificatasi a seguito della mancata approvazione da parte della Regione della proposta di variazione di un terreno agricolo in area edificabile;
 - a) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e lo stesso deve essere definitivo.

Art. 9 - modalità di versamento.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, del decreto legislativo n. 446/1997, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto di tutti gli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 10 - differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

- 1- Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. O), del D.Lgs 15.12.1997 n, 446:
- a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta e quindi scadono:
 - *entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - *entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;
 - b) la Giunta comunale, può inoltre stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità ovvero nel caso di eventi eccezionali, non prevedibili, che incidano in modo rilevante, nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente.

Art. 11 - rimborsi.

1. Il contribuente può presentare, al comune al quale è stata versata l'imposta, domanda di rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque

- anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione;
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; il tasso di interesse è fissato in misura annua pari al tasso legale di interesse determinato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile aumentato di 2,5 punti percentuali.
 3. Per ciascuna annualità di imposta non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a € 12,00 per ciascun soggetto passivo.

Art. 12 – accertamento e rettifica dell'imposta

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, nella misura annua pari al tasso legale di interesse determinato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile aumentato di 2,5 punti percentuali;
2. Non si fa luogo all'accertamento o alla rettifica e alla riscossione dei crediti di imposta comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta non superi l'importo fissato in € 12,00.

Art. 13 – attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett.l), punto 2), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa, anche per gli anni d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'individuazione di gruppi o categorie di contribuenti o basi imponibili.
2. Ai sensi dell'art. 59, commi 1, punto 5), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett.p), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, un 5% delle somme derivanti dall'attività di controllo, determinate annualmente, a consuntivo della gestione, con deliberazione della Giunta comunale, è destinato al potenziamento del Servizio Tributi. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:
 - a) formazione e aggiornamento del personale del Servizio Tributi;
 - b) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
 - c) attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari.

Art. 14 – ripetibilità delle spese di notifica

1. Sono a carico dei destinatari degli avvisi di liquidazione e accertamento notificati, per ciascun provvedimento, i costi di notifica per i non residenti secondo le modalità di cui al D.M. 08.01.2001;

2. L'importo viene rideterminato annualmente dal responsabile del tributo, in base al costo sostenuto dall'Ente per la spedizione.

Art. 15 – riscossione ordinaria e coattiva

1. I versamenti dell'imposta devono essere effettuati tramite il Concessionario della riscossione di cui al D.Lgs. 10.04.99 n. 112. La Giunta Comunale può stabilire che i versamenti possano essere effettuati anche tramite gli altri soggetti indicati alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo 15.12.1997, n. 446, senza che ciò comporti degli oneri aggiuntivi per il contribuente.
2. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, in base ad una delle seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29.09.1973, N. 602 e successive modifiche ed integrazioni, per i versamenti ordinari gestiti attraverso Concessionario della riscossione;
 - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al R.D. 14.04.1910 N. 639 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di gestione del servizio di riscossione in forme alternative al Concessionario ai sensi della lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs.vo n. 446/97.

Art. 16 – rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Art. 17 – entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.
2. Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

COPIA AUTENTICA
(Art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA, FORMATA DI N. 8 PAGINE, E' CONFORME ALL'ORIGINALE ADOTTATO DA QUESTO ENTE.

Zenson di Piave II, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Giorgio Ferrari

