



**COMUNE di SAN GERMANO DEI BERICI**

**(Provincia di VICENZA)**

**REGOLAMENTO DISCIPLINA L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI DEL  
COMUNE DI SAN GERMANO DEI BERICI**

**Approvato con deliberazione consiliare n. 63 di reg. del 18/12/1998**

## **SOMMARIO**

### **TITOLO 1**

- Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**
- Art. 2 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI**
- Art. 3 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**
- Art. 4 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

### **TITOLO 2**

- Art. 5 - SOGGETTO ATTIVO**
- Art. 6 - SOGGETTI PASSIVI**
- Art. 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE**
- Art. 8 - RIDUZIONE D'IMPOSTA**
- Art. 9 - ESENZIONI**

### **TITOLO 3**

- Art. 10 - DENUNCE E COMUNICAZIONI**
- Art. 11 - VERSAMENTI**
- Art. 12 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**
- Art. 13- ACCERTAMENTI**
- Art. 14 - IRROGAZIONE DELLE SANZIONI**
- Art. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA**
- Art. 16 - RIMBORSI**
- Art. 17 - CONTENZIOSO**
- Art. 18 - ECONOMICITA'**
- Art. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

### **TITOLO 4**

- Art. 20 - NORME DI RINVIO**
- Art. 21 - ENTRATA IN VIGORE**
- Art. 22 - FORMALITA'**

#### **Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di San Germano dei Berici nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59, Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività d'accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

#### **Art. 2 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) comma 1 dall'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive., possibilità d'edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità d'espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio d'attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento d'animali.
2. La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9, con obbligo d'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

#### **Art. 3 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, con cadenza annuale ed anche contestualmente all'approvazione delle aliquote e detrazione, valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. Per i fabbricati dichiarati d'interesse storico ed artistico, ai sensi dell'art. 3 della L. 1.6.1939 n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo determinato dal Catasto.

#### **Art. 4 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84, D. Lgs. 77/95, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 5 - SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

#### **Art. 6 - SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario d'immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare del diritto d'usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato e se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'art. 3, D. Lgs. 30.11.1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
3. Nel caso d'assegnazione d'alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte d'Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data d'assegnazione.
4. L'assegnazione d'alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà indivisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

#### **Art. 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si intende abitazione principale, con diritto pertanto alle conseguenti agevolazioni e detrazioni, quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:
  - a) abitazione nel quale il soggetto passivo dimora abitualmente;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente riscattato da Istituto Autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione concessa in uso gratuito, con scrittura privata o dichiarazione sostitutiva, ai parenti in linea retta a prescindere dal grado di parentela; in linea collaterale esclusivamente di secondo grado.
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile ricoverato in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purché in tale abitazione dimorasse prima del ricovero e a condizione che la stessa non sia locata.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità e i termini di cui al precedente art. 4.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
4. Sono considerate parte integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto, purché queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione.
5. Ai fini del precedente comma si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina classificati nelle categorie C2, C6 e C7.

#### **Art. 8 - RIDUZIONE D'IMPOSTA**

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure d'accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. S'intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: Immobili che necessitano d'interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto

1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.
4. Il funzionario responsabile si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

#### **Art. 9 - ESENZIONI**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore e per la parte dell'anno in cui sussiste tale condizione.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### **Art. 10 - DENUNCE E COMUNICAZIONI**

1. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine per la presentazione dell'annuale dichiarazione dei redditi (Modello Unico), e comunque entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.
2. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base d'appositi modelli predisposti dal comune e il cui schema risulta essere allegato al presente regolamento.
3. L'omissione della comunicazione è punita con le sanzioni previste dal Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi locali.
4. Per le omesse o infedeli dichiarazioni relative agli anni 1998 e precedenti, che non determinano una variazione dell'importo del tributo, non si applicano sanzioni.

#### **Art. 11 - VERSAMENTI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché nel modulo di versamento siano individuati l'unità immobiliare cui il versamento si riferisce e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa) o tramite il sistema bancario, mediante versamento intestato al Comune di San Germano dei Berici - VERSAMENTO I.C.I.

## **Art. 12 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:
  - gravi calamità naturali;
  - particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

## **Art. 13- ACCERTAMENTI**

1. In conseguenza alla sostituzione dell'obbligo della presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10 comma 4, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, con l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 10, sono eliminate:
  - a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n.504/92;
  - b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18.12.1997, n. 473.
2. L'avviso d'accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; 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.
4. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.1997, n. 218 e secondo quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi locali.
5. L'avviso d'accertamento deve contenere i requisiti previsti dall'art. 16, D. Lgs. 472/97, e successive modificazioni ed integrazioni, quali:
  - a) l'indicazione dell'ufficio che emette l'atto;
  - b) le generalità del contribuente;
  - c) il numero e la tipologia dell'atto;
  - d) i fatti attribuibili;
  - e) le motivazioni;
  - f) le prove, ovvero gli elementi di fatto e di diritto in base ai quali viene proposto l'accertamento;
  - g) le norme applicate relativamente al tributo, alle sanzioni, agli interessi;
  - h) i criteri utilizzati per la determinazione delle sanzioni e per l'applicazione delle stesse;
  - i) le modalità di definizione della controversia previste dalle norme vigenti:
    - acquiescenza;
    - accertamento con adesione, con l'indicazione dei benefici conseguenti alla definizione agevolata;
    - ricorso in commissione tributaria;
  - j) l'invito a produrre le deduzioni difensive (art 16, D. Lgs. 472/97).
6. Le disposizioni di cui ai punti 1 e 2 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, mi sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi. Per gli anni imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, con conseguente

emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

#### **Art. 14 - IRROGAZIONE DELLE SANZIONI**

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del decreto legislativo 504/92, ritrascritte dall'art. 14 del decreto legislativo 473/97 è fatta con atto motivato contestuale all'avviso d'accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art. 17 del decreto legislativo 472/97, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del precitato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

#### **Art. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.

#### **Art. 16 - RIMBORSI**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 504/92, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno di pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in comune diverso.

#### **Art. 17 - CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso d'accertamento e di liquidazione, il ruolo, l'avviso di mora, il provvedimento d'irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 546/92.

#### **Art. 18 - ECONOMICITA'**

1. Il Comune non procede ad effettuare accertamenti per il recupero d'imposta d'importo inferiore alle L. 20.000. Contestualmente, non si procede al rimborso delle quote d'imposta di valore inferiore alle L. 20.000.

#### **Art. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il funzionario responsabile dell'imposta è il Capo Area Economico Finanziaria, cui sono attribuite le funzioni e i poteri per l'esercizio d'ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta in oggetto; il predetto funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi, il contenzioso, i provvedimenti relativi (quali i ricorsi presso le competenti Commissioni tributarie nonché gli atti inerenti e conseguenti alla formale costituzione in giudizio) e dispone eventuali rimborsi.

#### **Art. 20 - NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504. e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## **Art. 21 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore a far data dal 1° gennaio 1999.

## **Art. 22 - FORMALITA'**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare d'adozione, il regolamento:
  - .. è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
  - .. è inviato con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data d'esecutività, mediante raccomandata A.R., ai fini dell'art. 52, secondo comma del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101 /E in data 17.4.1998 del Ministero delle Finanze.