



COMUNE DI MEDUNA DI LIVENZA

PROVINCIA DI TREVISO
Via Vittorio Emanuele n.13
31040 Meduna di Livenza
c.f.: 80012370260 – p.iva 00497410266
indirizzo e-mail : tributi@comune.medunadilivenza.tv.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

Adottato con delibera di Consiglio Comunale N° 12 del 20/04/2009
Modificato con delibera di Consiglio Comunale N° 31 del 30/11/2009

Art. 1
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2
Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
 - a) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.
 - c) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

Art. 3
Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a

decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 4 **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art.5 **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 , nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo n.504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
5. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
6. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità, che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art.84 del Decreto L.vo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal D. L.vo 11 giugno 1996, n. 336.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
3. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n. 431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.
4. La deliberazione di cui al comma 1, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.
5. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
6. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, nonché per gli alloggi assegnati in locazione dagli istituti ex IACP come abitazione principale, nonché per quelle locare con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale.
7. Alle pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'articolo 817 del codice civile, è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale.
8. Il Comune può, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il quale prevede che i comuni, per favorire la realizzazione degli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite negli accordi stessi, con possibilità di deroga al limite minimo dell'aliquota.

Art. 7

Esenzioni ed esclusioni

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili:
 - i fabbricati posseduti dallo Stato, dalle regioni dalle province, nonché dai 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, artigianali, direzionali e residenziali.

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche ecc.) posseduti dallo Stato, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando dal possesso non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purchè compatibili con le norme costituzionali.
2. Sono escluse dall'imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad esse assimilate per legge o dal Comune con regolamento vigente alla data del 29/05/2008. L'esclusione non riguarda gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9.

Art. 8 **Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 13 del presente regolamento;
2. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
3. Con provvedimento di determinazione delle aliquote il Comune può concedere una maggiore detrazione, fino a che la detrazione complessiva non superi euro 258,23 per le abitazioni principali possedute da nuclei familiari di cui almeno un componente sia riconosciuto dalla competente autorità sanitaria gravato da handicap non inferiore ai 2/3.

Art. 9 **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.
2. Il Comune può assimilare all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, fino al 2° grado di parentela, adibite a loro abitazione principale.

Art.10 **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale :
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- b) gli alloggi regolarmente assegnati in locazione abitativa dagli Istituti Autonomi per le case popolari,
- c) i fabbricati del coniuge separato non assegnatario a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (art.6, comma 3-bis., D.Lgs. 504/1992)
- d) le unità immobiliari possedute 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 condizione che non risultino locate o totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- e) ~~le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate e comunque almeno parzialmente loro disponibili;~~¹
- f) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò nel numero massimo di una per ognuna delle tipologie catastali C/6 – C/7 – C/2.

¹ Stralciata con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 30.11.2009

Art. 11

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,30 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre euro 258,23 lire, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze come individuate dallo articolo 817 del codice civile.

Art.12

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs. n.99 del 2004, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25822,85 e fino a 61974,83 di euro;
 - b. del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61974,83 euro fino a 103291,38 di euro;
 - c. del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103291,38 fino a 129114,23 di euro.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. Nel caso di contitolarità l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni spettano per intero ma ai soli sog-

getti in possesso delle qualifiche indicate al comma 1 del presente articolo sulla quota di possesso da ciascun soggetto detenuta.

Art. 13 **Dichiarazione e versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art.3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato in una delle forme previste dall'articolo 52 del D.Lgs.n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad euro 3,00. Qualora l'acconto risulti dovuto in misura inferiore a tale limite, ma l'imposta complessiva risulti maggiore, il versamento complessivo è effettuato in sede di saldo.

4. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento della imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

7. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

Art. 14 **Liquidazione ed accertamento e nomina funzionario responsabile**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a 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.

2. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario può sot-

toscrivere anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, apporre il visto di esecutività sui ruoli e disporre i rimborsi.

Art. 15
Accertamento con adesione

1. In materia di disciplina delle proprie entrate, art.50 Legge 449/1997 il comune ha previsto specifiche disposizioni volte a semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, introducendo l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs.vo 19 giugno 1997 n.218.

Art. 16
Contenzioso

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs.n.546 del 1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

Art. 17
Compensi speciali

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere 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.
2. La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

Art. 18
Casi particolari

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

Art.19
Rinvio

1. Per quanto non specificato ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili.

Art. 20
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.