



# COMUNE DI CAMPIGLIA DEI BERICI

Centralino 0444-866030

Sindaco 0444-866178

Uff. Tecnico 0444-767196

PROVINCIA DI VICENZA

---

C.F. e Partita I.V.A. 00543310247

Via Roma n°7

Fax. 0444-866038

[comune@comunecampiglia.vi.it](mailto:comune@comunecampiglia.vi.it)

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## SOMMARIO

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA .....	3
ART. 3 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI.....	3
ART. 4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE....	3
ART. 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA .....	4
ART. 6 - SOGGETTO ATTIVO .....	4
ART. 7 - SOGGETTI PASSIVI.....	4

### **TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

ART. 8 - ABITAZIONE PRINCIPALE .....	5
ART. 9 - ESENZIONI .....	6

### **TITOLO III - DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

ART. 10 - DICHIARAZIONI .....	6
ART. 11 - VERSAMENTI E RISCOSSIONE.....	7
ART. 12 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.....	7
ART. 13 - ACCERTAMENTI .....	7
ART. 14 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE .....	8
ART. 15 - SANZIONI .....	8
ART. 16 - ATTIVITA' DI CONTROLLO .....	8
ART. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	9
ART. 18 - RIMBORSO .....	9
ART. 19 - CONTENZIOSO .....	9
ART. 20 - ECONOMICITA' .....	9
ART. 21 - RINVIO .....	9
ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE .....	9

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) del Comune di Campiglia dei Berici nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n° 446 e da ogni altra disposizione normativa.

#### **ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili, è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Campiglia dei Berici, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### **ART. 3 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 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 di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Il terreno è considerato agricolo fino al momento in cui:
  - a) il contribuente inizi l'esecuzione di opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari ad una successiva edificazione;
  - b) il contribuente presenti in Comune specifica richiesta per la realizzazione di un piano attuativo per l'adozione dello strumento urbanistico che renda edificabile l'area.
3. La condizione del soggetto passivo, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previdenziali e assicurativi a norma di legge, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

#### **ART. 4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può adottare periodicamente e per zone omogenee, con proprio provvedimento, valori venali di riferimento in comune commercio delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento

qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello adottato con il suindicato provvedimento.

2. In caso di edificazione su un'area dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi (ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento di utilizzo sia antecedente a quello della ultimazione dei lavori di costruzione), la base imponibile ICI è data solo dal valore dell'area, da qualificare agli effetti impositivi comunque come fabbricabile, indipendentemente dalla sussistenza o meno del requisito dell'edificabilità, senza computare, quindi, il valore del fabbricato in corso d'opera.

In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 3 lettere c) d) e) del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380, sino alla data d'ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

3. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939, n° 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore di legge 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 che si assume pari a mq. 18.

#### ART. 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta 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. 251 del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000.

#### ART. 6 - SOGGETTO ATTIVO

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

#### ART. 7 - SOGGETTI PASSIVI

1. Ai sensi e per gli effetti dall'art. 3 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato e se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5 comma 3 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, 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.  
Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà indivisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **ART. 8 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale, con diritto pertanto alle conseguenti agevolazioni e/o detrazioni, si intende:
  - a) abitazione nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato a riscatto da Istituto Autonomo per le case popolari;
  - d) alloggio regolarmente assegnato in locazione dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Vicenza (ATER)
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, nella quale dimorava prima di aver acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - f) abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale, a prescindere dal grado di parentela, ai soli fini dell'aliquota ridotta, e da questi effettivamente utilizzata come abitazione principale, e a condizione che vi abbiano trasferito la propria residenza. Il soggetto passivo interessato deve attestare gli immobili concessi in uso gratuito, mediante autocertificazione da trasmettere al Comune entro il termine previsto per il versamento dell'acconto dell'anno in cui si beneficia di tale agevolazione o, se successivo, entro il termine previsto per il saldo dello stesso anno.  
La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane tale destinazione.  
In caso di circostanze modificative rispetto a quanto autocertificato, il contribuente è obbligato a darne comunicazione al Comune entro i termini di cui sopra.
  - g) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto, purché queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale. Si intende per pertinenza il garage o il box o posto auto, la soffitta e la cantina, classificati nelle categorie C6, C2, C7.
3. Con deliberazione annuale, adottata con le modalità e i termini di cui al precedente art. 5, il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione nei limiti stabiliti dall'art. 8, comma terzo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504.
4. Le agevolazioni sopradescritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

#### ART. 9 – ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, regioni, province, comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma primo, lett. i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **TITOLO III**

#### **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### ART. 10 - DICHIARAZIONI

1. Il contribuente è obbligato a denunciare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, avvenuto nell'anno precedente, entro il termine fissato dalla Legge per la presentazione della dichiarazione dei redditi.
2. La dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli approvati dal Ministero delle Finanze.

## ART. 11 – VERSAMENTI E RISCOSSIONE

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine si precisa che il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari presentando apposita autocertificazione.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti erroneamente effettuati ad altro Comune, purché l'imposta, versata nei termini di legge, risulti quantificata in base alle aliquote e alle detrazioni stabilite dal Comune di Campiglia dei Berici, quale soggetto attivo del tributo.
4. Il versamento dell'imposta dovuta può essere eseguito mediante:
  - versamento di c/c postale intestato alla Tesoreria del Comune di Campiglia dei Berici;
  - versamento diretto presso la Tesoreria Comunale;
  - versamento tramite sistema bancario;
  - versamento tramite Modello F24 a seguito convenzione stipulata tra il Comune di Campiglia dei Berici e l'Agenzia delle Entrate;
  - versamento tramite c/c postale intestato al concessionario della riscossione.

Con deliberazione, adottata con le modalità e termini di cui al precedente art. 5, saranno stabilite le modalità di versamento. In assenza di detto atto rimarranno in vigore le modalità precedentemente approvate.

## 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 i soggetti passivi eventualmente interessati da gravi calamità naturali.

## ART. 13 - ACCERTAMENTI

1. Per le annualità di imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati e degli elementi dichiarati.
2. Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta, o maggiore imposta, dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è previsto dall'art. 11 del D.Lgs 30/12/1992 n. 504.
3. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato, oltre che per mezzo del messo comunale, anche tramite il servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento, il Comune può, indicando il motivo:
  - a) invitare i contribuenti ad esibire o trasmettere atti e/o documenti;
  - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
  - c) richiedere ai competenti Uffici pubblici, dati, notizie ed elementi utili e rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
  
5. L'avviso di accertamento, oltre ai normali dati propri di ogni documento amministrativo, deve contenere i requisiti previsti dall'art. 16 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n° 472 di seguito indicati:
  - 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. 14 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'Istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n° 218 e dall'apposito Regolamento per l'accertamento con adesione.

#### ART. 15 - SANZIONI

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504 ritrascritta dall'art.14 del Decreto Legislativo n° 473/1997 è fatta con atto motivato, e contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n° 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del precitato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente e secondo quanto eventualmente stabilito da apposito atto deliberativo.

#### ART. 16 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
  
2. La Giunta Comunale può destinare una percentuale del gettito I.C.I. al potenziamento dell'Ufficio Entrate-Tributi, e può attribuire compensi incentivanti al personale addetto.



#### ART. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n° 43 e successive modificazioni e integrazioni.

#### ART. 18 - RIMBORSO

1. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del 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.

#### ART. 19 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, il provvedimento che irroga le 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 Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 546 e successive modificazioni e integrazioni.

#### ART. 20 - ECONOMICITA'

1. Non si procede ad accertamenti e nemmeno a rimborsi nel caso in cui l'importo da pagare o da rimborsare, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, sia inferiore a € 10,00.

#### ART. 21 - RINVIO

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

#### ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE

1. Le norme contenute nel presente Regolamento hanno effetto a far data dal primo gennaio 2006.
2. Divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il presente Regolamento è:
  - ripubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio;
  - inviato con la relativa delibera, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività, mediante raccomandata a. r., ai sensi dell'art. 52, secondo comma del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n° 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella Circolare n° 101/e del 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.