



# COMUNE DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA  
Via Cavour n. 16 - C.F. 80010350280  
Tel. 0498090211 - Fax 0498090200  
Indirizzo internet: [www.comune.vigonza.pd.it](http://www.comune.vigonza.pd.it)

## **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili**

Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 19/03/2010

## **Art. 1** **Finalità**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, oltre a definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

## **Art. 2** **Esclusioni**

1. Sono esclusi dall'imposta:
  - a) i piccoli appezzamenti di terreno, incolti e abbandonati, sui quali non si esercita l'agricoltura secondo criteri di imprenditorialità;
  - b) i piccoli appezzamenti di terreno coltivati in forma non imprenditoriale (cosiddetti orticelli).

## **Art. 3** **Definizione di fabbricato**

1. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

## **Art. 4** **Fabbricato di nuova costruzione**

1. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla meno recente delle seguenti date:
  - a. data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge,
  - b. data dell'accatastamento,
  - c. data in cui si verifica il suo effettivo utilizzo.

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 2 di 7

## **Art. 5**

### **Unità adibita ad abitazione principale**

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente e vi hanno eletto la propria residenza. Sono parificate alle abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado di parentela. Il genitore o figlio che usufruisce dell'abitazione deve utilizzarla come abituale dimora e deve essere ivi residente. Sono altresì considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se le stesse sono distintamente iscritte in catasto.
2. La detrazione ordinaria, prevista per le abitazioni principali, si applica anche:
  - a. per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi dell'art. 3, comma 56 della Legge 662/96;
  - b. per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, ai sensi dell'art. 3, comma 56 della Legge 662/96;
  - c. per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata, ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, del D. L. 23/01/1993 n. 16 (convertita con Legge n. 75/1993).

## **Art. 6**

### **Fabbricati inagibili**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 05/08/1978 n. 457 e dell'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 l'inagibilità del fabbricato deve consistere in un degrado sopravvenuto, con le caratteristiche del successivo comma 2, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Sono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni di degrado:
  - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali, muri perimetrali o di confine compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a persone o cose con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino.

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 3 di 7

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili.
4. Se solo una porzione dell'unità immobiliare risulta essere inagibile, la riduzione non può essere applicata.
5. La riduzione del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità.

## **Art. 7**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale, su proposta del funzionario-dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, determina annualmente e per zone omogenee il valore venale delle aree fabbricabili, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e sulla base dei prezzi medi di mercato, dei valori di esproprio e dei valori accertati dall'Ufficio del registro.
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta comunale con il provvedimento su indicato.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

## **Art. 8**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni, o comunque per la maggior parte del mese, è computato per intero. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, la Giunta Comunale, sentiti obbligatoriamente i servizi assistenziali del Comune, può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate.

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 4 di 7

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 5,00 (cinque/00).
5. Il termine per il primo versamento dell'imposta, da parte degli eredi, è differito di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta.
6. La Giunta Comunale può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento di sei mesi del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza (o dell'unica soluzione di pagamento) nel caso di calamità di grave entità.

### **Art. 9 Rimborsi**

1. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del tasso legale (art. 1284 del codice civile).
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 12,00 (dodici/00), di imposta ed interessi.

### **Art. 10 Rimborso per successiva inedificabilità di aree**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione di strumento urbanistico, il rimborso spetta, su specifica richiesta del soggetto passivo, limitatamente alla maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore del terreno agricolo e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore dell'area edificabile.
2. Ai fini del suddetto rimborso, l'inedificabilità produce effetto per il periodo successivo alla data di adozione dello strumento urbanistico.
3. Nel caso di inedificabilità di un'area a seguito della mancata approvazione, da parte della Regione, della variante adottata dal Comune il rimborso compete dalla data di adozione della variante.

### **Art. 11 Attività di controllo e potenziamento dell'ufficio Tributi**

1. Gli obbiettivi di equità fiscale sono individuati dalla Giunta Comunale, che concorda successivamente con il Funzionario Responsabile anche le relative modalità dell'attività di controllo.

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 5 di 7

2. La Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. p) del D. Lgs. n. 446 del 1997, può destinare una percentuale non superiore al 10 per cento delle somme introitate in via definitiva, in seguito ad attività di accertamento, al potenziamento della struttura organizzativa dell'ufficio tributi (informatizzazione e collegamenti con banche dati utili) e/o, sulla base di specifici progetti preventivamente approvati, alla attribuzione di compensi incentivanti, al personale addetto, sentito il funzionario responsabile.

## **Art. 12**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1 gennaio 2010.

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 6 di 7

# SOMMARIO

Art. 1 Finalità .....	2
Art. 2 Esclusioni.....	2
Art. 3 Definizione di fabbricato .....	2
Art. 4 Fabbricato di nuova costruzione .....	2
Art. 5 Unità adibita ad abitazione principale .....	3
Art. 6 Fabbricati inagibili.....	3
Art. 7 Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....	4
Art. 8 Versamenti .....	4
Art. 9 Rimborsi .....	5
Art. 10 Rimborso per successiva inedificabilità di aree.....	5
Art. 11 Attività di controllo e potenziamento dell'ufficio Tributi .....	5
Art. 12 Entrata in vigore .....	6

<b>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.</b>	stato: <b>approvato</b>	Approvato: <b>SI</b>
Deliberato: C.C. n° 19 del 19/03/2010	Versione: 19/03/2010	pag. 7 di 7