



# COMUNE DI CERRO VERONESE

*Provincia di Verona*

Piazza don Angelo Vinco – 37020 Cerro Veronese (VR)

C.F. 80007570239 - P.IVA 00668150238

Tel. 045/7080005 - Fax 045/7080422

E-mail [comune@cerro-veronese.it](mailto:comune@cerro-veronese.it) [http:// www.cerro-veronese.it](http://www.cerro-veronese.it)

## REGOLAMENTO

# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ICI

### **Approvato con delibera di C.C. n. 83 del 11/12/1998**

Integrato con delibera di C.C. n. 12 del 20/06/2001 (inserimento comma 9 all'art. 8)

Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 30/04/2004 (modifica comma 6 dell'art. 15)

Modificato con delibera di C.C. n. 55 del 21/12/2004 (modifica comma 4 dell'art. 9 e comma 3 dell'art. 14)

Modificato con delibera di C.C. n. 6 del 20/02/2008 (integrazione comma 6 dell'art. 6)

**A seguito delle nuove disposizioni della legge 93/2008 è stato approvato il nuovo regolamento con delibera di C.C. n. 51 del 22/12/2008**

<b>Art. 1 Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione .....</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 2 Determinazione dell'aliquota, dell'imposta e diversificazioni .....</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 3 Fabbricati. Casi particolari. ....</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 4 Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 5 Riduzioni d'imposta .....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 6 Abitazione principale .....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 7 Pertinenze abitazione principale .....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 8 Versamenti e dichiarazioni .....</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 9 Accertamento .....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 10 Sanzioni ed interessi .....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 11 Funzionari Responsabili .....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 12 Riscossione coattiva .....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 13 Rimborsi .....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 14 Contenzioso .....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 15 Disposizioni transitorie e finali .....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 16 Norme di rinvio .....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 17 Entrata in vigore .....</b>	<b>Pag. 6</b>

## **Art. 1**

### **Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Cerro Veronese di cui al D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e di ogni altra disposizione normativa.

## **Art. 2**

### **Determinazione dell'aliquota, dell'imposta e diversificazioni**

1. In applicazione dell'art. 1 comma 156 della Legge n. 296/2006 – Finanziaria 2007, che ha modificato l'art. 6 comma 1, del D.Lgs. 504/92, il Consiglio Comunale entro l'approvazione del bilancio di previsione, determina l'aliquota, diversifica la sua applicazione, determina i criteri di esenzioni ed agevolazioni e determina i valori imponibili delle aree edificabili per aree omogenee.
2. Le deliberazioni di cui al punto 1), sono pubblicate per estratto sul sito internet e sui siti internet previsti dalla normativa.

## **Art. 3**

### **Fabbricati. Casi particolari.**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato è stato iscritto in catasto o è comunque utilizzato.  
Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

## **Art. 4**

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

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi al fine di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente.
3. I valori di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti né per il comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.
4. I valori delle aree di cui al precedente comma 2, potranno essere variati periodicamente con nuova delibera di Consiglio Comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati adeguandoli all'indice di inflazione determinato dall'ISTAT in base all'andamento dei prezzi al consumo riferiti all'anno precedente.
5. In caso di edificazione dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal solo valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici.
6. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 2 non impedisce

al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

## **Art. 5**

### **Riduzioni d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 1, del D.Lgs. 504/1992, 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
  - 1.1 Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  - 1.2 L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.
  - 1.3 La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il comune si riserva la facoltà di controllare la veridicità di tale dichiarazione.
2. Viene riconosciuta una particolare riduzione di imposta, con l'abbattimento della stessa del 40% per le aree fabbricabili la cui superficie complessiva è inferiore a quella minima prevista per il lotto edificatorio.

Non viene applicata la riduzione nel caso in cui:

  - la potenzialità edificatoria del terreno possa venire sfruttata per compensazione o trasferimento di volumi, ovvero per trasferimento di diritti reali che consentano l'edificazione su tali aree;
  - il proprietario dell'area abbia altri lotti adiacenti edificabili la cui superficie complessiva superi il lotto minimo previsto per l'edificazione.

## **Art. 6**

### **Abitazione principale**

1. Agli effetti dell'applicazione dei benefici dell'aliquota ridotta e delle detrazioni d'imposta si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente e ciò deve essere comprovato dalla residenza anagrafica.

I coniugi che risultino anagraficamente residenti in abitazioni o comuni differenti non possono applicarsi la detrazione per abitazione principale e l'aliquota agevolata per ciascun immobile a meno che non sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione consensuale ai sensi dell'art. 711 del codice di procedura civile, ovvero quando è stata ordinata la separazione ai sensi dell'articolo 126 del codice civile.

## **Art. 7**

### **Pertinenze abitazione principale**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 446/97 agli effetti dell'applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni d'imposta, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione, nel limite di una superficie non superiore a quella dell'abitazione.

- 1.2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 1.3 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 Leg.vo 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
2. Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente è tenuto a presentare al Comune regolare dichiarazione I.C.I., di cui al successivo art.8 comma 4. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, il contribuente è tenuto a presentare nuova dichiarazione di variazione.

## **Art. 8**

### **Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere corrisposta in due rate. Entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16° dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. 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.
2. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere corrisposta su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima e nelle altre forme previste dalla normativa. Gli importi sono arrotondati all'Euro per difetto se la frazione decimale è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale dell'imposta annua da corrispondere risulta inferiore a Euro 2,00.
4. Ai sensi delle disposizioni contenute nel comma 53 dell'art. 37 del D.L. 223/2006 e del comma 161 dell'art. 1 della Legge 296/2006, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I. di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92. In ogni caso permane l'obbligo dichiarativo previsto dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. N. 504/92, in presenza di casi di riduzione di imposta e nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informativo. Il termine previsto coincide con quello relativo alla presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobile una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. L'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione.

## **Art. 9**

### **Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. L'applicazione delle sanzione avviene a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n.472 del 18/12/1997 sulla base di quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 473 del 18/12/1997.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può 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.
3. 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.
4. Ai fini dell'accertamento dell'imposta non si procede all'emissione dell'avviso quando lo stesso risulti di importo uguale o inferiore a € 10,00.

### **Art.10**

#### **Sanzioni ed interessi**

1. L'irrogazione delle sanzioni viene effettuata nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 14 del D.Lgs. 504/92 (modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97) e dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori con applicazione del tasso di interesse legale vigente.

### **Art.11**

#### **Funzionari Responsabile**

1. Con decreto Sindacale 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 sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Il Funzionario Responsabile del tributo può:
  - a) ai sensi dell'art. 1 commi 158-159-160 della Legge 296 del 27/12/2006, nominare uno o più messi notificatori per l'imposta;
  - b) ai sensi dell'art. 1 commi 179-180-181-182 della Legge 296 del 27/12/2006 nominare ausiliari all'accertamento dell'imposta.

### **Art.12**

#### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 del D.Lgs. 504/1992, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzione fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910 e successive modificazioni.

### **Art.13**

#### **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza salvo disponibilità di bilancio.

2. Non si provvede ad emettere avviso di rimborso quando lo stesso risulti di importo uguale o inferiore a € 10,00.

#### **Art.14**

##### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

#### **Art.15**

##### **Disposizioni transitorie e finali**

1. Le spese di notifica degli avvisi di liquidazione e/o accertamento saranno richieste quale rimborso al costo dell'invio della raccomandata semplice.

#### **Art. 16**

##### **Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle normative legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili; al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali in vigore, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### **Art.17**

##### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01 Gennaio 2009 e sostituisce a tutti gli effetti di legge il precedente approvato con delibera di C.C. n. 06 del 17/01/2008 e successive modifiche ed integrazioni.