



**COMUNE DI CONSELVE**  
Provincia di Padova

**Regolamento per l'applicazione della  
Imposta Comunale sugli Immobili**

Approvato con delibera consiliare n. 11 del 12/02/2008

## **INDICE**

- Art. 1. – Finalità
- Art. 2. – Esenzioni
- Art. 3. – Inagibilità e inabitabilità dei fabbricati – Caratteristiche di fatiscenza
- Art. 4. – Aree fabbricabili
- Art. 5. – Unità adibita ad abitazione principale
- Art. 6. – Versamenti
- Art. 7. – Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta ordinaria
- Art. 8. – Rateizzazione dei versamenti per violazioni
- Art. 9. – Attività di accertamento
- Art. 10. – Accertamento con adesione
- Art. 11. – Rimborsi
- Art. 12. – Potenziamento ed incentivazione dell'Ufficio Tributi
- Art. 13. – Rinvio
- Art. 14. – Entrata in vigore ed efficacia del regolamento

## **Art. 1 - Finalità**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Conselve, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 2 - Esenzioni**

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. n. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 3 - Inagibilità e inabitabilità dei fabbricati – Caratteristiche di fatiscenza**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione dell'imposta del 50 per cento di cui all'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.

2. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e s.m.i., si individuano le seguenti caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta dei fabbricati:

- a) strutture orizzontali (solai, archi, volte, tamponature, tramezzi e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)

3. 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 e non all'intero edificio.

4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario, o con ordinanza sindacale. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nella quale dichiara che:

- l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità secondo i criteri di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo;
- l'immobile non è di fatto utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.

5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, dalla data dell'ordinanza sindacale oppure dalla data di presentazione al protocollo del Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. In quest'ultimo caso il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno e le

relative spese saranno poste a carico del contribuente qualora la dichiarazione non risultasse veritiera, fatte salve le ulteriori sanzioni previste per legge.

6. Resta fermo per il contribuente l'obbligo di dichiarare l'inizio e la cessazione della situazione di inagibilità o inabitabilità mediante gli appositi modelli ministeriali nei termini previsti dalla normativa in materia.

#### **Art. 4 - Aree fabbricabili**

1. L'Ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dall'art. 2, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 504/92.

2. L'Ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'articolo 31, comma 20, della legge 27.12.2002 n. 289, nel caso di attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile, con deliberazione di Consiglio comunale, provvede a darne comunicazione al proprietario, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 90 giorni dalla esecutività del provvedimento.

3. Ai fini di quanto disposto dall'articolo 59, comma 1 lettera g), del D.Lgs. 446/97 e s.m.i., su proposta del Responsabile dell'ufficio tecnico, la Giunta comunale determina annualmente e per zone omogenee il valore minimo 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. 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 e la relativa imposta sia stata tempestivamente versata.

#### **Art. 5 - Unità adibita ad abitazione principale**

1. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione della relativa aliquota, ai sensi dell'articolo 59, comma 1 lettera e), del D.Lgs. 446/97 e s.m.i. quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), purché il parente vi abbia la residenza anagrafica.

2. Oltre ai succitati requisiti devono sussistere anche quelli di seguito riportati:

- il genitore/figlio cui il fabbricato viene concesso in uso gratuito non deve avere la proprietà o altro diritto reale, per intero o per quota, di fabbricati destinati all'uso abitativo;

- l'unità immobiliare non sia adibita ad abitazione principale da altro soggetto passivo.

3. Il soggetto passivo, che concede in uso gratuito il fabbricato, al fine di beneficiare dell'aliquota per abitazione principale e non della detrazione, deve presentare apposita autocertificazione, sulla base del modello predisposto dall'Ufficio Tributi dell'Ente, entro il termine per il versamento dell'imposta, anche a titolo di acconto, nel caso la concessione in uso sia avvenuta prima della relativa scadenza. Nel caso la presentazione avvenga oltre i succitati termini, il beneficio decorrerà dalla data di presentazione dell'autocertificazione. L'autocertificazione avrà validità sino a successiva diversa comunicazione del soggetto passivo, salvo che dai controlli del Comune risultino venuti meno i requisiti richiesti.

4. Si considerano, altresì, abitazioni principali, con conseguente applicazione della relativa aliquota e della relativa detrazione, ai sensi dell'articolo 3, comma 56, della L. 662/96 e s.m.i., 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 le stesse non risultino locate.

5. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione per l'abitazione principale si considerano parti integranti di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 59, comma 1 lettera d), del D.Lgs. 446/97 e s.m.i., le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che queste siano esclusivamente ed effettivamente a servizio della predetta abitazione, che facciano parte del medesimo mappale/particella e che vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale.

6. Ai fini di cui al comma precedente sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6 e C/7. Per ogni abitazione principale si considerano sino a tre unità immobiliari di pertinenza.

7. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/92 e s.m.i., 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 una sola volta per l'abitazione principale; per le pertinenze è possibile detrarre esclusivamente la quota residua non usufruita per l'abitazione principale.

#### **Art. 6 - Versamenti**

1. Ai sensi degli articoli 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 446/1997 e s.m.i., si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare anche per conto degli altri purchè:

- a) l'imposta sia completamente assolta per l'anno di riferimento;
- b) su apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi, da presentare, per ogni periodo di imposta, entro il 31 marzo dell'anno successivo, vengano individuati sia gli immobili che i nominativi dei soggetti passivi cui i versamenti si riferiscono.

2. Non sono dovuti i versamenti di importo complessivo annuo uguale o inferiore ad € 10,00 per ciascun soggetto passivo.

#### **Art. 7 - Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta ordinaria**

I termini di versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n° 446, sono differiti:

- a) di 30 giorni nel caso di ricovero ospedaliero del contribuente avvenuto nei 10 giorni precedenti la scadenza del termine per il versamento. Il ricovero ospedaliero dovrà essere comunicato e debitamente documentato entro il trentesimo giorno decorrente da quello di dimissione. La mancata comunicazione nei termini comporta il venir meno del beneficio;
- b) di 30 giorni nel caso il contribuente sia stato colpito, nei 30 giorni precedenti la scadenza del termine per il versamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente in linea retta sino al 2° grado e in linea collaterale sino al 1° grado. Il contribuente dovrà produrre, entro 30 giorni dall'evento, apposita autodichiarazione, ai sensi t.u. 445/2000 e s.m.i., di avvenuto decesso del convivente o del parente.. Inoltre, lo stato di convivenza deve essere comprovato da apposita certificazione anagrafica. La mancata comunicazione nei termini comporta il venir meno del beneficio;
- c) di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo, per la parte di imposta dovuta dagli eredi, in nome e per conto proprio e non del de cuius.. Pertanto:
  - nel caso il decesso avvenga prima del termine per il versamento dell'acconto, quest'ultimo potrà avvenire con il pagamento del saldo;
  - nel caso il decesso avvenga dopo il termine per il versamento dell'acconto ma prima del termine per il versamento del saldo, quest'ultimo potrà avvenire con il pagamento dell'acconto dell'anno successivo.

Gli eredi che intendano usufruire del differimento dei termini sono tenuti a darne comunicazione scritta entro 30 giorni dalle scadenze fissate per legge. La mancata comunicazione nei termini comporta il venir meno del beneficio;

- d) con provvedimento della Giunta comunale nel caso di calamità di grave entità;
- e) con provvedimento della Giunta comunale, su specifica richiesta da parte del contribuente, in caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengano attestate dal Responsabile dei Servizi Sociali.

## **Art. 8 - Rateizzazione dei versamenti per violazioni**

1. Nel caso l'importo complessivo risultante dagli avvisi di accertamento, riguardanti anche più anni d'imposta, sia superiore a € 300,00 il Funzionario Responsabile, su richiesta del soggetto passivo, presentata entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria Provinciale, concede la rateizzazione dell'importo complessivamente dovuto in un numero massimo di 12 rate mensili, previa applicazione, ad ogni singola rata, della frazione di interesse legale, in vigore al momento della presentazione della domanda, calcolata con riferimento all'intero periodo di rateizzazione e salvaguardando il beneficio della riduzione della sanzione ad un quarto (1/4). L'accettazione della rateizzazione da parte del contribuente avverrà mediante sottoscrizione di apposito documento descrittivo delle condizioni di pagamento.

2. La rateizzazione di cui al comma 1 viene concessa a condizione che il reddito complessivo dichiarato dal contribuente nell'ultima dichiarazione dei redditi non sia superiore a € 26.000,00. Per reddito complessivo è da intendersi il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare, considerato al momento della richiesta, in base alle certificazioni anagrafiche, se persona fisica, ovvero il reddito lordo d'impresa.

3. L'importo di cui al comma 1 non costituisce condizione per la concessione della rateizzazione nel caso in cui il reddito complessivo del soggetto passivo, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi, non sia superiore al reddito minimo INPS in essere al momento della domanda.

4. Qualora il totale delle rate, comprensive di interessi, superino l'importo di € 3.000,00, il contribuente è tenuto a presentare adeguata garanzia fideiussoria bancaria o equipollente per ottenere la concessione della rateizzazione. La garanzia fideiussoria dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- la garanzia rimane vincolata fino alla scadenza dell'ultima rata;
- dalla garanzia dovranno evincersi i poteri di firma del fideiussore;
- il fideiussore si obbliga incondizionatamente a versare la somma garantita, presso la Tesoreria comunale, entro 15 giorni da semplice richiesta del Comune, indipendentemente dalle eccezioni o controversie sollevate dal contribuente;
- il fideiussore si obbliga ad escludere il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

5. Il debitore deve consegnare all'Ufficio le quietanze di pagamento di ciascuna rata entro il pagamento della successiva e comunque non oltre 30 giorni.

6. Il mancato pagamento, entro i termini stabiliti, anche di una sola rata, determina il venir meno del beneficio della rateizzazione. Conseguentemente si provvederà alla riscossione coattiva, con maggiorazione delle spese di riscossione e dei relativi interessi, se l'importo dovuto, in quanto inferiore o uguale complessivamente ad euro 3.000,00, non è assistito da garanzia fideiussoria. Nel caso sia stata presentata la garanzia fideiussoria, si provvederà ad escuterla mediante semplice richiesta al fideiussore.

7. L'atto di impugnazione da parte del contribuente annulla la domanda di rateizzazione.

## **Art. 9 – Attività di Accertamento**

1. Non si dà luogo all'accertamento quando l'importo dell'avviso, comprensivo di sanzioni, interessi ed eventuali spese di notifica, risulta uguale o inferiore ad € 10,00.

## **Art. 10 – Accertamento con adesione**

1. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti da apposito Regolamento comunale.

## **Art. 11 – Rimborsi**

1. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore ad € 10,00 per ciascun soggetto passivo.

#### **Art. 12 - Potenziamento ed incentivazione dell'Ufficio Tributi**

1. In conformità e ai sensi dell' art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ai fini del potenziamento e incentivazione degli uffici tributari del Comune, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'azione accertativa e di recupero dell'evasione tributaria nella misura annualmente prevista dalla Giunta Comunale.

#### **Art. 13 - Rinvio**

1. Per quanto non espressamente e specificatamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all' imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

#### **Art. 14 - Entrata in vigore ed efficacia del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore ed è efficace a decorrere dal 1° gennaio 2008.