

COMUNE DI
SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA



REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione di CC n. 3 del 23.04.2007



SOMMARIO

Articolo	Pagina
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Abitazione principale.....	3
Art. 3 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	3
Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali	4
Art. 5 - Aree fabbricabili.....	5
Art. 6 - Terreni considerati non fabbricabili	6
Art. 7 - Riscossione	6
Art. 8 - Versamenti	6
Art. 9 - Rimborsi	7
Art. 10 - Rimborso per sopraggiunta inedificabilità di aree.....	8
Art. 11 - Attività di controllo e potenziamento dell'ufficio tributi	9
Art. 12 - Vigenza.....	9



Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di San Martino di Lupari, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2 - Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche e salvo prova contraria.

2. Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari;
- b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari (ora Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale);
- c) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- e) unità immobiliare già adibita a casa coniugale, appartenente in tutto o in parte ai soggetti passivi che, a seguito di provvedimento giudiziale di separazione o divorzio, non siano assegnatari della medesima.

Art. 3 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le



riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che si trovino nelle sottodescritte condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai 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 sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4. Non costituisce, di per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità l'assenza degli allacciamenti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445. In questo caso il Comune si riserva la facoltà di controllare la veridicità della dichiarazione, mediante personale tecnico del comune o professionista esterno all'uopo incaricato, addebitando le spese al contribuente stesso nell'ipotesi di dichiarazione mendace.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica a decorrere dalla data di richiesta della perizia tecnica all'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di legge la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1, lettera c) art. 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.



Art. 5 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili, come indicato al comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, sulla scorta di una relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico. Non si fa luogo ad accertamento in rettifica qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello così determinato.

2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

3. La disciplina generale delle aree edificabili e le norme dei commi precedenti in particolare, si applicano anche nei casi di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 di utilizzazione edificatoria delle aree, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero, con le seguenti precisazioni:

- a) in caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una porzione sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari appartenenti a tale porzione sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere da tale momento. La potenzialità edificatoria residua dell'area fabbricabile ai fini impositivi, è calcolata in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva delle unità immobiliari ancora da completare e la volumetria complessiva delle unità immobiliari risultante dal progetto approvato;
- b) nei casi di ampliamento di fabbricati esistenti, qualora nel corso dei lavori permanga l'utilizzo dei predetti fabbricati, l'imposta deve essere corrisposta sia sul fabbricato preesistente sulla base della rendita catastale sia sulla porzione di area fabbricabile interessata dall'ampliamento, la cui valutazione sarà rapportata alla sola nuova volumetria; qualora l'intervento coinvolga anche il fabbricato esistente comportandone il mancato utilizzo, la valutazione dell'area sarà rapportata alla volumetria complessiva totale come risultante dal progetto approvato;
- c) nei casi di edificazione in zona agricola, durante il periodo di durata dei lavori il terreno è da considerarsi comunque fabbricabile, a prescindere dalla qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale del



possessore e dai requisiti di ruralità eventualmente soddisfatti dal costruendo fabbricato.

Art. 6 - Terreni considerati non fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, sono stabilite le seguenti ulteriori condizioni:

- a) in caso di comproprietà, la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, così come definita al primo periodo del presente comma, deve essere posseduta da almeno il 60% dei contitolari;
- b) oltre al titolare e ai contitolari, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 deve prestare la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al primo periodo del presente comma e risultare iscritta nei medesimi elenchi;
- c) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 60 per cento del reddito complessivo imponibile determinato per l'anno precedente.

2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. La stessa decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate ed il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di legge il cessato diritto all'agevolazione.

Art. 7 - Riscossione

1. Salvo diverse modalità di versamento consentite ai contribuenti da norme vigenti in materia, l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta dai soggetti passivi, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, è riscossa dal Comune in forma diretta, mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale o su conto corrente postale intestato alla medesima.

Art. 8 - Versamenti

1. In deroga a quanto stabilito nell'art. 10 comma 2° del D.Lgs. 504/92 come modificato dai commi 13 e 14 dell'art. 37, D.L. 4 luglio 2006, n. 223



e fermo restando il termine stabilito per il versamento del saldo, il versamento dell'imposta a titolo di acconto, o in unica soluzione, potrà essere effettuato entro il 30 giugno di ciascun anno.

2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

3. Nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta i termini di pagamento della rata successiva al decesso sono differiti alla scadenza della rata successiva, sia per la quota pertinente al de cuius sia per la quota pertinente agli eredi.

4. A decorrere dall'anno di imposta 2007 l'importo annuo minimo da versare è fissato in euro 5,00 (cinque).

Art. 9 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, allegando copia dei bollettini di versamento e copia della documentazione, non in possesso del Comune o di altre amministrazioni pubbliche indicate dall'istante, ritenuta rilevante ai fini dell'istruzione della pratica.

2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione o di spedizione a mezzo posta. Qualora non sia possibile accertare il diritto al rimborso sulla base dei documenti allegati all'istanza, l'Ufficio può richiedere, una sola volta, al contribuente di integrare la documentazione o fornire chiarimenti. In tal caso il termine di cui al comma 1 inizia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Decorsi senza esito novanta giorni dalla richiesta di chiarimenti e/o ulteriore documentazione, l'istanza è da ritenersi decaduta. Pertanto, il contribuente che volesse dare seguito al rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente istanza.

3. Con riferimento al presente articolo ed al successivo articolo 10, sulle somme rimborsate sono calcolati gli interessi nella misura prevista dal regolamento generale per la disciplina delle entrate tributarie ed è ammessa la compensazione secondo le modalità previste dal medesimo regolamento.



Art. 10 - Rimborso per sopraggiunta inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del D. Lgs. 446/97 è possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili. L'inedificabilità deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

2. È altresì possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili per mancata approvazione da parte dell'organo regionale dello strumento urbanistico adottato dal Comune.

3. Il rimborso, pari alla differenza tra la somma corrisposta in base al valore venale delle aree fabbricabili, determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo dei terreni, determinato ai sensi del comma 7 del medesimo art. 5, è riconosciuto nel limite massimo dei tre anni antecedenti alla sopravvenuta inedificabilità e la relativa istanza deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il quinto anno successivo a quello in cui la stessa è intervenuta.

4. Qualora l'inedificabilità consegua a specifica volontà espressa dal contribuente di far modificare la destinazione urbanistica del proprio terreno, il rimborso come indicato al comma precedente è riconosciuto dal momento del recepimento del Comune della richiesta od osservazione di parte mediante l'adozione della relativa variante allo strumento urbanistico.

5. Affinché si abbia diritto al rimborso sono indispensabili le seguenti ulteriori condizioni:

- le aree non siano state oggetto di interventi edilizi e/o non siano interessate da titoli abilitativi edilizi non ancora decaduti;
- non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale, delle relative varianti o dello strumento urbanistico attuativo, nel qual caso il rimborso avverrà in presenza di sentenza definitiva;
- il richiedente non abbia ceduto la titolarità delle aree nei tre anni antecedenti alla sopravvenuta inedificabilità.



Art. 11 - Attività di controllo e potenziamento dell'ufficio tributi

1. Il Funzionario Responsabile della gestione del tributo, di concerto con l'assessore competente:

- cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;
- verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

2. I controlli sono effettuati sulla base dei criteri individuati dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione ovvero con delibera successiva nella quale si dà atto che le risorse assegnate risultano congrue rispetto agli obiettivi da raggiungere in relazione all'attività in argomento.

3. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, la Giunta Comunale determina una somma, calcolata in percentuale sull'imposta riscossa nell'anno precedente, da destinare al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi, alla copertura delle spese relative ai collegamenti con le banche dati utili alle operazioni di controllo, nonché all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 12 - Vigenza

1. Le norme del presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2007 ed è conseguentemente abrogato il precedente regolamento, approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 18.12.1999 e modificato con deliberazione consiliare n. 4 del 24.02.2005.