



COMUNE DI MIRA – Provincia di Venezia
Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili



Comune di Mira

(Provincia di Venezia)

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Sono state apportate modifiche al presente regolamento con deliberazione di C.C. n. 162 del 19/12/2008.

Il presente regolamento entra in vigore il 1/1/2009 ai sensi dell'art. 53 comma 16 della Legge 388/2000.



I N D I C E

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Assimilazione ad abitazione principale delle abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti
Art. 3	Pertinenze dell'abitazione principale
Art. 4	Determinazione di particolari aliquote
Art. 5	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Art. 6	Riduzioni ed esenzioni d'imposta
Art. 7	Dichiarazioni
Art. 8	Versamenti
Art. 9	Differimento dei termini per i versamenti
Art. 10	Modalità di riscossione dell'Imposta
Art. 11	Accertamenti
Art. 12	Attività di controllo
Art. 13	Incentivi per il personale addetto
Art. 14	Rimborsi
Art. 15	Entrata in vigore



Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Mira (Venezia), 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 quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2 - Assimilazione ad abitazione principale delle abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito al parente in linea retta di primo grado o all'eventuale coniuge superstite del medesimo, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione (ovvero l'eventuale coniuge superstite) ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è applicato lo stesso trattamento fiscale, in tema di ICI, riservato alle abitazioni principali.
2. Ai fini dell'assimilazione ad abitazione principale, la concessione in uso gratuito dovrà essere dichiarata secondo le modalità e i termini di cui al successivo art. 7.

Art. 3 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, 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 diritti reali di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posti macchina coperti o scoperti, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte o separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 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 di categoria catastale A1 (Abitazione di tipo signorile), A8 (Ville), A9 (Castelli) e per l'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da contribuenti residenti all'estero a condizione che la stessa non risulti locata, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, 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.



COMUNE DI MIRA – Provincia di Venezia
Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

4. Le disposizioni riguardanti l'esenzione per l'abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze introdotta dal D.L. 93/2008 convertito in Legge 126/2008, si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto dall'anno d'imposta 1999 e successivi.
6. Ai sensi degli artt. 540 e 818 cc, al coniuge superstite è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e sulle relative pertinenze.

Art. 4 - Determinazione di particolari aliquote e detrazioni

1. Con atto del Consiglio Comunale sono stabilite annualmente le aliquote e le detrazioni nel rispetto dei criteri di cui al presente articolo. In caso di mancata approvazione entro il termine stabilito dal c. 169 dell'art. 1 della L. n° 296 del 27/12/2006, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno. Può essere fissata per gli alloggi abitabili, non locati e, di fatto, non occupati, una aliquota in misura superiore a quella ordinaria. Inoltre può essere stabilita una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale di categoria catastale A1, A8, A9 e per l'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da contribuenti residenti all'estero a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Al fine dell'applicazione dell'aliquota di cui al precedente comma, si intendono per alloggi le unità abitative comprese le relative pertinenze, quali ad esempio garage, box o posti macchina coperti o scoperti, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'unità abitativa stessa.
3. La detrazione per l'abitazione principale, da applicare agli immobili di categoria catastale A1, A8, A9 direttamente adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo e all'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da contribuenti residenti all'estero a condizione che la stessa non risulti locata, viene maggiorata per abitazioni e relative pertinenze qualora nel nucleo familiare dei soggetti passivi vi sia la presenza di invalidi, disabili o portatori di handicap per i quali esista una situazione di permanente inabilità lavorativa al 100%, certificata con modello A/SAN rilasciato dalla commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile. o per inabilità parificabile al 100% da autocertificare. L'applicazione della detrazione maggiorata è subordinata alla presentazione di dichiarazione secondo le modalità e i termini di cui al successivo art. 7 del presente Regolamento.
4. L'aliquota prevista per l'abitazione principale, di cui all'ultimo periodo del 1° comma, si applica anche agli immobili i cui possessori, a titolo di proprietà o di altro diritto reale, adibiscono gli stessi, entro sei mesi dalla data di acquisto, a propria abitazione principale. Solamente dal momento in cui detti immobili sono adibiti ad abitazione principale, può essere applicata l'esenzione per l'abitazione principale introdotta dal D.L. 93/2008 convertito in Legge 126/2008, ovvero aliquota e detrazione per l'abitazione principale di cui al medesimo ultimo periodo del 1° comma.



COMUNE DI MIRA – Provincia di Venezia
Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

5. Ai fini dell'assimilazione ad abitazione principale, si considera come direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, ancorché la stessa risulti locata. In caso di locazione dell'immobile, tuttavia, l'assimilazione viene consentita solo a condizione che i suddetti soggetti non siano titolari del 100% del diritto di proprietà o del 100% di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto di beneficio.
- 5.bis Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, gode dell'esenzione per abitazione principale a condizione che non si tratti di immobile di categoria catastale A1, A8, A9. Tale disposizione si applica a condizione che lo stesso non sia titolare di proprietà o altro diritto reale su altro immobile destinato a propria abitazione principale, situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
6. ABROGATO.

Art. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Con provvedimento della Giunta Comunale possono essere determinati periodicamente e per zone omogenee, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Mira.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti regolarmente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di cui al precedente comma 1.
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, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992.

Art. 6 - Riduzioni ed esenzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), 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



COMUNE DI MIRA – Provincia di Venezia
Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili

inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 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;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi), siano dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che deve essere allegata alla dichiarazione di cui all'art. 7 del presente Regolamento. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi di Legge, che deve essere allegata alla dichiarazione di cui all'art. 7 del presente Regolamento.
3. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del 2° comma del presente articolo, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. Le fattispecie per le quali ricorre l'esenzione dall'imposta sono espressamente disciplinate dall'art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
6. In riferimento all'articolo 7, comma 1, lettera i), del succitato decreto legislativo, concernente l'esenzione a favore di immobili utilizzati e posseduti da enti non commerciali, si stabilisce che tale esenzione si applica soltanto ai fabbricati.

Art. 7 - Dichiarazioni

1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l) n. 1 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446. Restano fermi gli adempimenti di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992 (obbligo di dichiarazione) attualmente previsti in materia di riduzione d'imposta. Non ricorre l'obbligo di presentazione della dichiarazione qualora l'elemento cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta sia costituito da un cambio di residenza del soggetto passivo. Resta fermo, inoltre, l'obbligo di presentazione della dichiarazione 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'art. 3 bis del d.Lgs. 18/12/1997 n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.



2. ABROGATO

3. Le dichiarazioni di cui al precedente comma devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza avviso di ricevimento ovvero presentate al Comune che rilascerà apposita ricevuta.

4. Non sono tenuti a presentare la dichiarazione l'erede ed i legatari per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione.

5. ABROGATO

6. ABROGATO

Art. 8 - Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo il quale risponde per la propria quota. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione risulti totalmente assolta. In questo caso l'Ente non procederà alla restituzione dell'imposta corrisposta, se richiesta, dal contribuente versante per il contitolare.

Qualora l'importo complessivo versato da un contitolare per conto degli altri coobbligati dovesse risultare insufficiente o tardivamente eseguito, l'Ente ha piena facoltà di accertare, comminando le relative sanzioni, il singolo contribuente, ciascuno per la rispettiva percentuale di competenza.

2. I versamenti dovranno essere effettuati nei termini di scadenza indicati nell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, come modificati dal comma 13 dell'art. 37 del D.L. n. 223 del 04/07/2006, convertito in Legge 248/06.

3. Nessun obbligo di versamento in termini di acconto risulta a carico del contribuente che, nel corso del primo semestre dell'anno cui si riferisce l'acconto abbia trasferito i beni soggetti all'imposta.

Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti

1. La Giunta Comunale può differire entro il termine di sei mesi i termini ordinari di versamento dell'imposta, su istanza del contribuente, qualora ricorrano gravi ed oggettive situazioni di disagio economico, debitamente attestate dal Servizio di Assistenza Sociale dell'Ente.

2. È, in ogni caso, esclusa la possibilità di concedere ulteriori dilazioni nel pagamento di importi già dilazionati o qualora siano riscontrate delle morosità relative a precedenti dilazioni.

3. La dilazione del pagamento di cui al precedente comma 1., comporta l'applicazione degli interessi legali.

4. Qualora la ruralità del fabbricato destinato ad edilizia abitativa, sussistendo tutte le altre condizioni indicate nell'art. 9 del D.L. n. 557 del 30/12/1993 (Legge di conversione n. 133 del 26/2/1994) come modificato dall'art. 2 del D.P.R. 139 del 23/3/1998, non possa essere riconosciuta per una determinata annualità d'imposta per assenza del rapporto stabilito nella lettera d) del comma 3° del menzionato art. 9, il contribuente può eseguire il versamento



dell'I.C.I. dovuta per il fabbricato interessato relativamente alla precedente annualità entro il 31/12 dell'anno successivo.”

Art. 10 - Modalità di riscossione dell'Imposta

1. La riscossione spontanea del tributo avviene direttamente da parte del comune mediante conto corrente postale intestato al comune di Mira Servizio di tesoreria I.C.I., oppure mediante Servizio di Tesoreria. Sono consentite, altresì, altre modalità di versamento stabilite dalla Legge.
2. L'Ente continuerà ad avvalersi del concessionario del servizio di riscossione per il recupero delle somme dovute in seguito all'attività di accertamento, per le quali risulti necessaria l'iscrizione a ruolo.

Art. 11 - Accertamenti

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
2. L'avviso di accertamento di cui al precedente comma può essere notificato al contribuente anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione ai tributi comunali, regolamento approvato con atto di C.C. del 26/3/2001 esecutivo, per le fattispecie previste dall'articolo 2 del medesimo regolamento.
4. Qualora l'infedeltà di una dichiarazione, ed il riscontrato minore versamento, siano da attribuire ad evidenti e palesi dati erronei forniti dal Ministero delle Finanze, in ordine all'ammontare delle rendite o dei redditi dominicali risultanti in catasto, ovvero all'ammontare della consistenza catastale, non si procede all'emissione del relativo atto di accertamento.

Art. 12 - Attività di controllo

1. Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, per le annualità d'imposta non prescritte, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa, degli eventuali indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili ovvero sulla base di specifici criteri selettivi.
2. La Giunta Comunale 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, curando il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamento con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti.
3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.



Art. 13 - Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 14 - Rimborsi

1. Ai sensi del comma 164 dell'art. 1 della l. n.º. 296 del 27/12/2006 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. ABROGATO.
3. È inoltre riconosciuto il diritto al rimborso qualora la maggiore imposta versata sia conseguente alla rettifica, con efficacia retroattiva ed in autotutela da parte dell'UTE, dell'ammontare della rendita catastale o del reddito domenicale definitivamente attribuiti. Il diritto di cui trattasi deve essere esercitato nei termini di cui al precedente comma 1.
4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dal vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali, vale a dire nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Non sono effettuati rimborsi fino alla concorrenza di € 10,00 di sola imposta e per singola annualità d'imposta, così come previsto dal vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali.
6. Le somme liquidate dal comune per maggiore I.C.I. versata possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili.

Art. 15 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento, così come modificato, ha effetto con la decorrenza prevista dall'art. 53 comma 16 della Legge 388/2000.