

**COMUNE DI MEDE**  
**(Provincia di Pavia)**  
**P.IVA 00453550188**



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del  
15.03.1999 e modificato con Deliberazione CC n. 30 del 22.06.2010**

# SOMMARIO

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Art. 2 Terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro – silvo – pastorale;

Art. 3 Esenzione per gli immobili dello Stato e di Enti Territoriali;

Art. 4 Immobili utilizzati e posseduti da Enti non commerciali

Art. 5 Pertinenze delle abitazioni principali

Art. 6 Aree divenute inedificabili

Art. 7 Valore delle aree edificabili

Art. 8 Fabbricati fatiscenti

Art. 9 Versamenti effettuati dai contitolari

Art. 10 Denunce e comunicazioni

Art. 11 Attività di controllo

**Art. 12 Accertamenti**

**Art. 12 bis Disposizioni particolari per le aree edificabili**

Art. 13 Modalità di esecuzione dei versamenti

Art. 14 Differimento dei termini per i versamenti

Art. 15 Crediti tributari di modesta entità

Art. 16 Gestione del Tributo

Art. 17 Istituzione del compenso incentivante

Art. 18 Norme di rinvio

Art. 19 Entrata in vigore

## **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, allo scopo di disciplinare le materie contemplate dall'art. 59 dello stesso D. Lgs. n. 446/97 relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 2 - Terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro – silvo – pastorale**

1. Per i terreni considerati non fabbricabili ai sensi della lettera b) del co. 1 dell'art. 2 del D.lgs.vo 30/12/1992 n. 504 utilizzati per attività agro-silvo-pastorale si applicano le agevolazioni previste dall'art. 9 dello stesso D.Lgs.vo come individuato ai sensi dell'art. 58 CO. 2 del D.Lgs.vo 446/1997.
2. Per poter fruire dell'agevolazione il soggetto passivo deve presentare documentazione attestante il possesso delle condizioni di cui al co. 1 del presente articolo, anche a mezzo di autocertificazione. La documentazione deve essere prodotta per ogni anno di imposizione entro la scadenza di versamento della prima rata.

## **Art. 3 – Esenzione per gli immobili dello Stato e di Enti Territoriali.**

1. Si dispone l'esenzione dell'imposta per gli immobili posseduti dallo Stato, dalla Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, Aziende Unità Sanitarie Locali, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **Art. 4 – Immobili utilizzati e posseduti da Enti non commerciali**

L'esenzione di cui all'art. 7, co. 1, lettera i) del D.Lgs.vo 30/12/1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **ART. 5 - Pertinenze delle abitazioni principali**

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto.
2. La base imponibile dell'abitazione principale si somma a quella delle pertinenze ed al valore determinato si applicano l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale.
3. Per pertinenza si intende:
  - a) il garage o il box o il posto auto;
  - b) la soffitta;
  - c) la cantina;ubicati nello stesso fabbricato o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero nel territorio del Comune.

4. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al co. 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.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari ed agli alloggi individuati dall'art. 8, co. 4 del D.Lgs.vo 504/92.

#### **ART. 6 – Aree divenute inedificabili**

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili, in forza di strumento urbanistico adottato o approvato, il soggetto passivo ha diritto al rimborso dell'imposta pagata dall'anno di approvazione dello strumento suddetto a condizione che non abbia intrapreso azioni, ricorsi, o quant'altro avverso la deliberazione di variante e che suddetta area fabbricabile non siano in corso opere edilizie.
2. Il rimborso è effettuato sull'istanza prodotta dal contribuente, su appositi moduli predisposti dal Servizio con competenza in materia di Tributi, entro il termine di tre anni dalla data di cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

#### ***Art. 7 - Valore delle aree fabbricabili***

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, co. 5, del D.Lgs.vo 504/92.
2. L'Amministrazione Comunale, contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, determina per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del comune.
3. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente co. 2, nè compete alcun rimborso nel caso in cui sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.

#### ***Art. 8 - Fabbricati fatiscenti***

1. L'individuazione delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta nel fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8 co. 1 del D.Lgs. 504/92, come stabilito dall'art. 3, co. 55, della Legge 23/12/96 n. 662 è demandata ad apposita perizia tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario, sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel Comune.

### **Art. 9 - Versamenti effettuati da contitolari**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati cumulativamente da uno dei contitolari anche per conto degli altri, purchè l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

### **Art. 10 - Denunce e comunicazioni**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia stabilito dall'art. 10, co. 4 del D.Lgs.vo 504/92.

2. I contribuenti sono tenuti a comunicare, su apposito modulo messo a disposizione dell'Ente, acquisti, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il primo semestre dell'anno successivo in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

4. L'omissione della presentazione della comunicazione di cui sopra è sanzionata con l'importo di lire 200.000 (da lire 200.000 a lire 1.000.000) per ciascuna unità immobiliare.

### **Art. 11 - Attività di controllo**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissate annualmente gli indirizzi per le operazioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa verificata con il Funzionario Responsabile di imposta, e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

### **Art. 12 - Accertamenti**

1. Il termine per la notifica di avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione di imposta dovuta delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.

2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificata a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si può avvalere dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente.

4. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il Funzionario Responsabile del tributo per il quale è stata attivata la procedura medesima.

5. Il Funzionario Responsabile in sede di contraddittorio con il contribuente valuta, per la rapida definizione dell'accertamento tributario, la situazione di fatto e di diritto, oltre agli elementi probatori in possesso dell'ufficio e le motivazioni del contribuente, in funzione del prevalente interesse pubblico concreto ed attuale.

## **Art. 12 bis** Disposizioni particolari per le aree edificabili

In caso di accertamento con adesione applicato alle aree edificabili è possibile riconoscere alcuni criteri di deprezzamento del valore ai fini ICI delle aree edificabili e ciò in presenza dei seguenti elementi che influiscano negativamente su tale valore:

- a) Configurazione geometrica del lotto che, unitamente alla distanza dai confini, dai fabbricati e / o dalle strade, abbia come effetto la ridotta possibilità o l'impossibilità di edificazione;
- b) Presenza di vincoli quali elettrodotti, gasdotti, metanodotti e simili;
- c) Superficie inferiore al lotto minimo previsto per l'edificazione;

## **Art. 13 - Modalità di esecuzione dei versamenti**

*Ipotesi a):*

1. restano confermate le modalità di esecuzione dei versamenti previste dall'art. 10 co. 3, del D.Lgs. n. 504/92.

*Ipotesi b):*

1. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione è possibile effettuare il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale direttamente presso la tesoreria medesima e tramite istituti di credito convenzionali.

*Ipotesi c):*

1. In sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione è possibile effettuare il versamento dell'imposta sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale direttamente presso la tesoreria medesima e tramite istituti di credito convenzionali.

## **Art. 14 - Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti i soggetti passivi interessati da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico o sociale, individuati con criteri fissati nella medesima deliberazione;
- c) cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi....);
- d) residenti all'estero.

## **Art. 15 - Crediti tributari di modesta entità**

1. Ai sensi dell'art. 16 Legge n. 146 del 08/05/1998 e tenuto conto dei costi diretti ed indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi inferiori a lire 20.000 accertati e liquidati, anche in termini di rimborso, non sono dovuti. Il tributo è comunque dovuto o rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

**Art. 16**  
**Gestione del tributo**

1. Al Funzionario Responsabile del tributo, nominato ai sensi dell'art. 11, co. 4 del D.Lgs.vo 504/92, sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario sottoscrive anche le richieste di informazione, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

**Art. 17**  
**Istituzione del compenso incentivante**

1. Al personale addetto all'ufficio tributi viene attribuito un compenso incentivante.
2. Le modalità ed i termini di attribuzione del compenso di cui sopra sono definiti annualmente con deliberazione della giunta comunale.

**Art. 18**  
**Norme di rinvio**

1. 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 relativa al tributo.

**Art. 19**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.