



Comune di Brugine

35020 – Provincia di Padova

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

- DELIBERA C.C. N. 04 DEL 15/02/1999
- DELIBERA C.C. N. 03 DEL 09/02/2000
- DELIBERA C.C. N. 21 DEL 10/04/2000
- DELIBERA C.C. N. 20 DEL 06/03/2001
- DELIBERA C.C. N. 04 DEL 22/01/2002
- DELIBERA C.C. N. 14 DEL 27/03/2003
- DELIBERA C.C. N. 12 DEL 24/02/2004
- DELIBERA C.C. N. 4 DEL 13/04/2007
- DELIBERA C.C.N. 45 DEL 04/12/2007

- **Publicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14/12/2007 al n. 906 del registro delle pubblicazioni.**
- **Ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 16/01/2008 al n. 77 del Registro delle Pubblicazioni.**

E' ENTRATO IN VIGORE DOPO LA RIPUBBLICAZIONE.

Articolo 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, integrandone la specifica disciplina normativa ed ha lo scopo di:
 - a) Ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - b) Semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - c) Potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
 - d) Definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
 - e) Indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) Gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni se diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 7 del presente regolamento, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23/12/1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) Gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
 - c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/I a E/9;
 - d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 - bis, DPR 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - f) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con legge 27/03/1929, n. 810;
 - g) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - h) I fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 05/02/1992 n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - i) Gli immobili utilizzati e posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle

attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20/05/1985 n. 222;

- l) I locali e le aree occupate da titolari in condizioni di accertata indigenza, o di permanente assistenza del Comune, in base a criteri all'uopo definiti dal Consiglio Comunale, deliberazione n. 28 del 30.06.1993, all'articolo 4 del Regolamento di assistenza economica, approvato con la medesima.
(Lettera inserita a seguito atto C.C. n. 20/2001)

Articolo 4 **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con delibera da adottarsi ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo.
2. L'aliquota deve essere determinata in misura non inferiore al 4 per mille e non superiore al 7 per mille.
3. L'aliquota può essere determinata in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, a favore dei proprietari che effettuano interventi di recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico e/o architettonico ubicati nei centri storici, ovvero interventi volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali o all'utilizzo di sottotetti.
4. Se la delibera non è adottata entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo, si applica l'aliquota del 4 per mille.
5. Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'Imposta Comunale sugli Immobili, sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale.
6. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Articolo 5 **BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

34 per la categoria C/I

50 per il gruppo D e la categoria A/10

100 per i gruppi A - C, esclusi i gruppi catastali A/10 e C/I

140 per il gruppo B. (Comma modificato con atto CC n. 4/2007)
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati ed individuati al 3° comma dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
3. ABROGATO con co. 173 art. 1 legge n. 296/06 – Finanziaria 2007
4. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinata mediante

l'applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31 comma 1 lettere c, d, e della legge 05/08/1978 n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante in catasto vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, moltiplicato per settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446, l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni indicate all'articolo 18 comma 2 del presente regolamento, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta comunque fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del D. Legislativo n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel successivo articolo 8 per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo terreno.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
3. Nel caso di variazione della circoscrizione territoriale del Comune, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 7 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall'articolo 3 del Decreto

Legislativo n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994 n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. Abrogato. (*Comma abrogato a seguito atto C.C. n. 45/2007*)
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Articolo 8 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si può rilevare dai consumi dei servizi indispensabili.

Articolo 9 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari hanno la propria dimora abituale, vi hanno eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado e collaterale entro il 3° grado: in caso di comproprietari, qualora l'immobile sia adibito ad abitazione principale da uno di essi, soltanto quest'ultimo è da considerarsi unico beneficiario delle agevolazioni sopra menzionate, mentre agli altri contitolari spetta il solo beneficio dell'aliquota agevolata. (*Comma sostituito dapprima a seguito atto C.C. n. 04/1999, e successivamente a seguito atto C.C. n. 20/2001 e successivamente a seguito atto C.C. n.14/2003, comma modificato a seguito atto C.C. n. 12/2004*)
3. La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente, e si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistano le condizioni. La concessione

delle agevolazioni previste dal comma 2° decorrono dal 1° gennaio dell'anno d'imposizione cui fa riferimento l'autocertificazione. *(Comma modificato con atto C.C. n. 04 in data 22/01/2002)*

4. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili si considera parte integrante dell'abitazione principale una sola pertinenza, anche se distintamente iscritta 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 durevole, direttamente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. *(Comma modificato con atto C.C. n. 14/2003)*
5. Ai fini di cui al comma precedente, si intende per pertinenza: garage o box o posto auto, autorimesse, soffitte, cantine, solai, lastrici solari, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
6. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
8. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata o che sia utilizzata esclusivamente dal coniuge o da parenti in linea retta entro il grado II°. In caso contrario, la maggiore imposta sarà recuperata da quando sono state applicate le agevolazioni previste.
9. Per le unità immobiliari adibite ad abitazioni principale si applica la detrazione prevista dall'articolo 8 del Decreto Legislativo n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la quale spetta una sola volta e viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per la pertinenza. *(Comma modificato con atto C.C. n. 12/2004)*
10. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
11. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi in parti uguali e non per quote di possesso.
12. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - b) Per le unità immobiliari di cui al precedente comma 8.

Articolo 10

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non

utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:
 - a) Delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, dell'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possono costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
 - b) Delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
 - c) Della copertura e delle scale.
Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. *(Comma modificato con atto del CC n. 4/2007)*
3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 2, 21 comma 2 e articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 entro il termine prescritto per la presentazione della denuncia. *(Comma modificato con atto del CC n. 4/2007)*
4. L'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato perdura fino al modificarsi delle condizioni a seguito di interventi edilizi sullo stesso.
5. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del richiedente.
6. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, il quale la determina nel rispetto e nello spirito delle lettere del regolamento di procedimenti amministrativi.
7. Il Responsabile medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione di costi delle perizie a carico del proprietario.
8. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) Se trattasi di persona fisica, indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) Se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) L'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;
 - d) La richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - e) La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.
 - f) La sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.
9. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata oppure dalla data di dichiarazione sostitutiva attestazione lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Articolo 10 bis

MAGGIORI DETRAZIONI PER I CITTADINI IN CONDIZIONI DI DISAGIO

1. I nuclei familiari con un soggetto che risulta in una delle seguenti condizioni: portatore di handicap

permanente grave (ai sensi dell'art.3 della legge 104/92) con invalidità certificata pari o superiore al 65%; cieco (legge 382/70); sordomuto (legge 381/70); invalido civile con invalidità certificata pari o superiore all'80% (art. 2 della legge 118/71 e successive modificazioni) hanno diritto ad una detrazione di euro 300,00 (trecento/00) sull'abitazione principale. La condizione di handicap, cecità, sordomutismo o invalidità deve essere riconosciuta dalla competente Commissione medica e la relativa attestazione deve essere allegata alla domanda.*(Comma inserito con atto CC n. 14/2003; successivamente modificato con atto C.C. n. 4/2007)*

2. La maggiore detrazione si applica:

- dal 1° gennaio dell'anno d'imposizione cui fa riferimento la domanda, se questa viene presentata nel 1° semestre;
- dal 1° luglio dell'anno d'imposizione cui fa riferimento la domanda, se questa viene presentata nel 2° semestre.*(Comma inserito con atto C.C. n. 4/2007)*

Articolo11 **DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti per l'anno di imposizione, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Le aree fabbricabili si dividono in:

- a) Aree inedificate;
 - b) Aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di edificabilità residuo è superiore al 20% che aveva l'area inedificata;
 - c) Aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato;
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area che sta nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.
3. Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.

Articolo 12 **DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Il valore di tali aree è determinato 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.
3. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al

massimo l'insorgenza di contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametro alle caratteristiche dell'area.

4. Alla fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale, con deliberazione da adottare entro il termine di adozione del Bilancio annuale, determina per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili; tale deliberazione ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Non sono sottoposti a ratifica 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. Tali valori, in assenza di modifiche, si intendono confermati per l'anno successivo.

Articolo 13 VALORE DI STIMA

1. Il valore determinato sulla base del precedente articolo rappresenta un valore di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) Nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
 - c) Nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

Articolo 14 DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dall'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche, cioè dal giorno di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche (giorno di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale).
4. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'articolo 5 del D. Lgs. n.504/92 e l'importo determinato ai sensi del comma 5 dell'articolo 5 della stessa legge, pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento e per gli ultimi 3 anni, a decorrere dall'1 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo. Il rimborso dovrà essere disposto su domanda dell'interessato, con accettazione delle condizioni sotto richiamate, che deve essere presentata entro un anno dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, cioè dal giorno di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale. Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni:

- a) che il contribuente abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni dal provvedimento che rende inedificabile l'area;
 - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area;
 - d) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività;
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'articolo 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga di quanto stabilito nell'articolo 2, del D.Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Articolo 15 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, l'indennità corrisposta all'espropriato è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre l'indennità, è dovuta un'eventuale maggiorazione pari alla differenza tra importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo base negli ultimi 5 anni a quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Articolo 16 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque si esercita un'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.
2. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,845 e con le seguenti riduzioni:
 - a) Del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,845 di euro e fino a 61.974,827 di euro;
 - b) Del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,827 di euro e fino a 103.291,379 di euro;
 - c) Del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,379 di euro e fino a 129.114,224 di euro. *(Comma modificato con atto CC n. 4/2007)*

Articolo 17 CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 09/01/1963 n. 9 e soggette al corrispondente

obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2. Per le aree fabbricabili sui cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

a) Il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno il 50% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;

b) Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, deve essere posseduta da almeno il 50 per cento dei contitolare.

3. La domanda deve essere trasmessa entro la data di presentazione della dichiarazione di variazione dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.

4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere tutti i seguenti elementi:

a) Se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;

b) Se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;

c) L'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;

d) La dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

e) La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;

f) L'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale attesta se tale area fabbricabile possa essere considerata, ai fini della tassazione, terreno agricolo.

Articolo 18 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2. 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 nella dichiarazione i nominativi.

3. I soggetti passivi del tributo devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate: l'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, l'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Il versamento della prima rata deve avvenire entro il 16 giugno di ciascun anno; l'importo della seconda rata deve avvenire entro il 16 dicembre di ciascun anno. *(Comma modificato con atto C.C. n. 4/2007)*

4. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Comune su apposito conto corrente postale intestato al "Comune Brugine Servizio Tesoreria ICI – via Roma 34 – 35020 BRUGINE PD", con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, ai sensi dell'articolo 1 comma 166 delle legge n. 296 del 27.12.2006. Tuttavia, al fine di razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, si prevede, il pagamento tramite versamento su conto correte postale intestato alla tesoreria del Comune". *(Comma modificato con atto C.C. n 4/2007)*
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 immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. *(Comma modificato con atto C.C. n 4/2007)*
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annua risulta pari o inferiore a € 2,07, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente modifica. *(Comma modificato con atto C.C. n. 04 del 22/01/2002)*
7. Su richiesta scritta del contribuente sarà concessa la rateazione del pagamento dovuto per effetto di avvisi accertamento emessi dall'Ufficio Tributi, da realizzarsi con modalità (numero di rate, relativi importi e scadenze) concordate con il Responsabile dei Tributi; è in ogni caso vincolante il recupero del credito entro l'anno di scadenza del tributo per la non applicazione degli interessi sulle somme non ancora versate, mentre in caso di richiesta di rateazione di durata superiore dovrà essere applicato l'interesse legale vigente, calcolato sul debito residuo al termine di ciascuna data di scadenza. *(Comma modificato con atto C.C. n. 4/20071)*

Articolo 18 bis

DIFFERIMENTO TERMINE DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera o) del D. Lgs. 446/97:

a) i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Pertanto, i termini scadono:

- entro il 16 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 16 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre di imposizione.

Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta.

b) la Giunta comunale può inoltre stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento di sei mesi del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità di grave entità. *(Articolo modificato con atto C.C. n. 4/2007)*

Articolo 19 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 4 del presente regolamento, utilizzando il modello messo

a disposizione dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Per gli immobili oggetto di proprietà comune ai sensi dell'articolo 1117, n. 2) del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione/comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione/comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 11 dell'articolo precedente.

Articolo 20

LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse; nonché, sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi domenicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento va notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
5. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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.
7. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 3 dell'articolo 6 del presente regolamento, il Comune ne trasmette una copia all'Ufficio Tecnico Erariale competente, il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorate degli interessi moratori, previsti dalla legge, ovvero dispone il rimborso delle

somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura. Se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

8. La Giunta Comunale determina annualmente, sulla base della relazione del Funzionario Responsabile, le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
9. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, la Giunta Comunale può annualmente attribuire compensi incentivanti, anche in misura percentuale del maggior gettito definitivamente accertato.

Articolo 21 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni. *(Comma modificato con atto CC n. 4/2007)*
2. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. *(Comma modificato con atto CC n. 45/2007)*

Articolo 22 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. *(Comma modificato con atto CC n. 4/2007)*
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista dalla legge.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso/della comunicazione di avvenuto rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 12,00. *(Comma modificato con atto CC n. 4/2007)*

Articolo 23 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni e del regolamento generale delle entrate.
2. In applicazione del comma 4 articolo 13 Legge 13 maggio 1999 n. 133 gli interessi per la riscossione ed il rimborso del tributo sono dovuti nella stessa misura prevista in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti alla data di entrata in vigore della Legge 133/1999. L'interesse dovuto per il periodo successivo all'entrata in vigore della L. 133/99 e sino al 31/12/1999 sarà pari a cinque punti percentuali su base annua. Dal 1° gennaio 2000 l'interesse verrà calcolato su base annua aumentando di duevirgolacinque punti percentuali l'interesse legale previsto dall'articolo 1284 del Codice Civile.
(Articolo così riformulato a seguito atto C.C. n. 3/2000)

Articolo 24 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 di cui al D.Lgs. N. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni. *(Articolo modificato con atto CC n. 4/2007)*

Articolo 25 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi degli articoli 2, 21 comma 2 e articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente. *(Articolo modificato con atto CC n. 4/2007)*

Articolo 26 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale 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 coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Articolo 27 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente 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.

Articolo 28 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell'8/6/1990, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.
2. Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Uffici

INDICE

FINALITA'	Articolo 1
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Articolo 2
ESENZIONI	Articolo 3
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL' IMPOSTA	Articolo 4
BASE IMPONIBILE	Articolo 5
SOGGETTO ATTIVO	Articolo 6
SOGGETTI PASSIVI	Articolo 7
DEFINIZIONE DI FABBRICATO	Articolo 8
UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	Articolo 9
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	Articolo 10
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	Articolo 11
DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	Articolo 12
VALORE DI STIMA	Articolo 13
DECORRENZA	Articolo 14
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	Articolo 15
DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	Articolo 16
CONDUZIONE DIRETTA	Articolo 17
VERSAMENTI	Articolo 18
DICHIARAZIONI	Articolo 19
LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA	Articolo 20
RISCOSSIONE COATTIVA	Articolo 21
RIMBORSI	Articolo 22
SANZIONI ED INTERESSI	Articolo 23
CONTENZIOSO	Articolo 24
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	Articolo 25
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE	Articolo 26
RINVIO	Articolo 27
ENTRATA IN VIGORE	Articolo 28