



COMUNE DI SOLESINO

Provincia di Padova

c.a.p. 35047

Codice Fiscale: 82005010283

www.comunesolesino.it

Tel. 0429.771611

Fax 0429.709564

Indirizzo: via 28 Aprile, 3

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Articolo 1

Presupposto dell'imposta

- 1) Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – così come definiti nei successivi articoli di questo titolo – siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 2

Definizione di fabbricato

- 1) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano cui sia stata attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale.
- 2) Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque utilizzato.

Articolo 3

Definizione di area fabbricabile

- 1) Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
- 2) Sono altresì considerate edificabili :
 - a. Le aree alle quali sono in corso di costruzione di fabbricati dalla data di inizio dei lavori e fino alla data di ultimazione dei lavori.
- 3) Non sono considerate edificabili:
 - a. Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
 - b. Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
 - c. I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di

animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura. La condizione è che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9. e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Articolo 4

Definizione di terreno agricolo

- 1) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO II

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 5

Soggetti passivi

- 1) Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1 ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, 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.
- 2) L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 6

Soggetto attivo

- 1) L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

TITOLO III

BASE IMPONIBILIE

Articolo 7

Base Imponibile

- 1) La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma di questo titolo.

Articolo 8

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto.

- 1) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 %, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
 - b. 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria D (immobili a destinazione speciale);
 - c. 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Articolo 9

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto.

- 1) Per i fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
- 2) In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

Articolo 10

Base imponibile delle aree fabbricabili

- 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Articolo 11

Base imponibile della aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato ed di interventi di recupero edilizio.

- 1) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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 o ristrutturato è comunque utilizzato.

Articolo 12

Base imponibile dei terreni agricoli

- 1) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 %, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Articolo 13

Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titoli principale.

- 1) I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggette all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a. del 70% da Euro 25.822, 85 a Euro 61.974,83;
 - b. del 50% da Euro 61.974,84 a Euro 103.291,38;

c. del 25% da Euro 103.291,39 a Euro 129.114,22.

- 2) Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli dei quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte alle quote di possesso.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

RIDUZIONI E DETRAZIONI

Articolo 14

Determinazione delle aliquote

- 1) L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo diverso termine fissato dalla Legge dello Stato.
- 2) Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Articolo 15

Diversificazione tariffaria.

- 1) L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
- 2) La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni particolari di disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta Comunale.
- 3) L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4,5 per mille, per un periodo comunque non superiore ai tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
- 4) La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Articolo 16

Determinazione dell'imposta

- 1) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Articolo 17

Riduzione per i fabbricati inagibili

- 1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 2) L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
- 3) In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15. *(La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità si può scaricare dal sito internet del Comune).*
- 4) Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, dotate di diversa destinazione ed accatastate in modo autonomo, la riduzione viene applicata soltanto alle unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Articolo 18

Esenzione dell'imposta comunale sugli immobili

- 1) sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dalle comunità montane dai consorzi tra detti enti, dalle Aziende e Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/Bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modifiche;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibili con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g. i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette.
 - h. I fabbricati posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22.12.1986 n° 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della Legge 20 maggio 1985, n. 222.
- 2) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 18 bis

Esenzione I.C.I. – Prima Casa

- 1) Ai sensi dell'art. 1 commi 1, 2, 3 del DL 27/05/2008 n. 93 convertito con integrazioni e modificazioni in L. del 24/07/2008 n. 126, è stata disposta, a decorrere dall'anno 2008 l'esenzione dall'ICI di cui al Dlgs 504/92, a favore dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, e relative pertinenze, del soggetto passivo, nonché di quelle assimilate di cui all'art. 20 del presente regolamento ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8, A9 e delle abitazioni dei cittadini italiani residenti all'estero, per le quali continua ad applicarsi l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale.

Articolo 19

Nozione di abitazione principale

- 1) Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale, ed i suoi familiari abitano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Articolo 20

Unità immobiliari equiparate alla abitazione principale

- 1) sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
- c) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate e comunque non abitate.
- d) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
- e) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titoli di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, box, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
- f) Le unità immobiliari che costituiscono la *ex abitazione coniugale del soggetto passivo ICI non assegnatario della stessa*, a condizione che tale soggetto non sia in possesso, nello stesso Comune ove si trova l'ex casa coniugale, di altra unità immobiliare adibita a sua abitazione principale, beneficiando delle relative agevolazioni.

- 2) Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori e figli, fratelli e sorelle, nonni e nipoti). Sono considerate abitazioni principali, purché il parente vi dimori abitualmente, e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

Oltre ai succitati requisiti devono essere validi anche i seguenti:

- a) il soggetto a cui il fabbricato viene concesso in uso gratuito non deve avere la proprietà o altro diritto reale, per intero o per quota, di fabbricati destinati all'uso abitativo;
- b) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito non sia adibita ad abitazione principale da altro soggetto passivo;

Le suddette abitazioni sono considerate come abitazione principale previa presentazione ogni anno, entro il 15 maggio, dell'apposita autocertificazione sulla base del modello predisposto dall'Ufficio Tributi del Comune (*scaricabile dal sito internet del Comune*).

Articolo 21

Riduzione dell'imposta per installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili

- 1) Relativamente ai fabbricati sui quali i soggetti passivi di imposta installeranno impianti di produzione di energie rinnovabili sarà concessa una riduzione d'imposta secondo le seguenti modalità:
 - a. installazione di impianto solare termico – riduzione del 20 % dell'imposta;
 - b. installazione di impianto solare fotovoltaico – riduzione del 35 % sull'imposta;
 - c. installazione di impianto geotermico – riduzione del 50 % sull'imposta;

I soggetti che richiederanno l'agevolazione potranno beneficiare dell'aliquota ridotta a partire dalla prima rata utile dopo il collaudo dell'impianto. L'agevolazione sarà valida per tre anni.

Qualora ai manufatti adibiti ad ospitare tali impianti venisse attribuita una rendita catastale, questi saranno completamente esentati dall'imposta. L'esenzione indicata al punto b) del presente articolo si ritiene valida a fronte di una produzione minima certificata di 3 kW

TITOLO V

NORME FINALI

Articolo 22

Comunicazione delle sanzioni concernenti la soggettività passiva

- 1) Entro la fine del mese di dicembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, numero civico, piano, scala ed interno.
- 2) E' in facoltà della Giunta Comunale di approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.
- 3) Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se

l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata a tutti gli effetti nulla.

Articolo 23

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

- 1) Nel caso di contitolarità, su medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
- 2) Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n.2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

Articolo 24

Norma di rinvio

- 1) Per quanto concerne l'accertamento, la riscossione anche coattiva, le esenzioni e le agevolazioni, e le sanzioni, si rinvia agli specifici regolamenti.

Articolo 25

Entrata in vigore

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.