



COMUNE DI ERACLEA

Provincia di Venezia

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 25.03.1999 (esecutiva il 21.05.1999).

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 28.02.2000 (esecutiva l'1.04.2000).

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2001 (esecutiva il 9.04.2001).

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23.05.2002 (esecutiva il 14.06.2002).

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 21.01.2005 (esecutiva il 05.02.2005)

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 22/12/2006 (esecutiva il __/__/__)

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 01/02/2007 (esecutiva il 03/03/2007)

INDICE

ARTICOLO 1 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ARTICOLO 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATO.....	3
ARTICOLO 3 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE.....	3
ARTICOLO 4 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO.....	3
ARTICOLO 5 SOGGETTO PASSIVO.....	4
ARTICOLO 6 SOGGETTO ATTIVO.....	4
ARTICOLO 7 BASE IMPONIBILE.....	4
ARTICOLO 8 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO.....	4
ARTICOLO 9 BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO.....	4
ARTICOLO 10 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATAS. D.....	4
ARTICOLO 11 BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO.....	5
ARTICOLO 12 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.....	5
ARTICOLO 13 BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COST. IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERENTI DI RECUPERO EDILIZIO.....	6
ARTICOLO 14 BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI.....	6
ARTICOLO 15 BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE.....	6
ARTICOLO 16 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE.....	6
ARTICOLO 17 DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIE.....	7
ARTICOLO 18 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.....	7
ARTICOLO 19 RIDUZIONE DEI FABBRICATI INAGIBILI.....	7
ARTICOLO 20 NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE.....	7
ARTICOLO 21 UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	7
ARTICOLO 22 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	8
ARTICOLO 23 COMUNICAZIONE DELLA VARIAZIONI CONCERNENTE LA SOGGETTIVITA' PASSIVA FINO ALL'ANNO 2006.....	8
ARTICOLO 23 BIS PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DALL'ANNO 2007.....	8
ARTICOLO 24 VERSAMENTI.....	9
ARTICOLO 24 BIS MODALITÀ DI VERSAMENTO.....	10
ARTICOLO 24 TER RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	10
ARTICOLO 25 IMMOBILI COMPRESI IN PROCEDURE FALLIMENTARI.....	10
ARTICOLO 26 ACCERTAMENTO PER VARIAZIONI INTERVENUTE FINO ALL'ANNO 2006.....	11
ARTICOLO 26 BIS ACCERTAMENTO E RETTIFICA PER VARIAZIONI DAL 2007.....	11
ARTICOLO 26TER RISCOSSIONE COATTIVA.....	11
ARTICOLO 27 BIS COMPENSI INCENTIVANTI.....	120
ARTICOLO 28 IMMOBILI APPARTENENTIUI' SOGGETTI PASSIVI.....	12
ARTICOLO 30 NORME DI RINVIO.....	13
ARTICOLO 31 NORMA TRANSITORIA.....	13
ARTICOLO 32 ENTRATA IN VIGORE.....	13

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 siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Per possesso si intende l'insieme di quei diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) la cui titolarità determina il sorgere della soggettività passiva dell'obbligazione tributaria I.C.I.

ARTICOLO 2

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta autonomamente nel catasto edilizio urbano, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Per area di pertinenza, s'intende l'area che nel catasto fabbricati risulta asservita in modo durevole e attuale del predetto fabbricato. Tale area, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, è soggetta ad autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
2. Il fabbricato **di nuova costruzione** è soggetto all'imposta a partire dalla data di ~~rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità~~ **ultimazione lavori**, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile anche a mezzo prove indirette (contratti luce, acqua, telefono, ecc.) riscontrabili quali elementi funzionali all'uso del fabbricato stesso (abitativo, industriale, commerciale, ecc.).

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 ~~e attuativi vigenti~~ **adottati nel dal** Comune di Eraclea (VE) durante il periodo d'imposta. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nell'articolo 15 comma 1 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'acquacoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base agli strumenti urbanistici in vigore.
2. **Non si considera fabbricabile l'area soggetta a vincoli di particolare natura stabiliti da enti esterni al Comune, a condizione che:**
 - **Le aree non siano state comunque oggetto di interventi edili, anche abusivi, o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;**
 - **Il contribuente non abbia iniziato azioni, ricorsi o quant'altro avverso i vincoli esistenti sull'area;**

ARTICOLO 4

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'acquacoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. Si precisa che un terreno per essere considerato agricolo deve essere destinato ad un'attività agricola a carattere imprenditoriale.
3. Per i terreni agricoli il solo possesso non è elemento sufficiente per far sorgere l'obbligazione tributaria, ma sono necessari anche gli elementi specificati dal presente articolo.

4. Ai fini dell'applicazione del presente tributo, non sono considerati agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività previste dall'articolo 2135 del Codice Civile o i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia.

TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 5 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ovvero il titolare di un diritto reale di godimento sugli stessi, come indicato dal precedente articolo 1, 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. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) soggetto passivo è il locatario. In caso di 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 partire dal primo gennaio dell'anno successivo a quello durante il quale vi è stata la stipulazione del contratto di locazione finanziaria (leasing).
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

ARTICOLO 6 SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune o per mezzo di soggetti terzi da lui all'uopo individuati, per gli immobili di cui all'art.1 del presente regolamento.
2. L'imposta non viene applicata per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti reali indicati dall'articolo 1, quando la loro superficie insista interamente o prevalentemente sul suo territorio.

TITOLO III BASE IMPONIBILE

ARTICOLO 7 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente 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 ciò che si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto (in vigore dal 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentate del 5% a partire dal 1° gennaio 1997), i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO 9 BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

1. Per gli immobili di interesse storico e artistico ai sensi all'art.3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che si ottiene applicando alla rendita catastale, aumentata del 5%, un moltiplicatore pari a 100.
2. Tale rendita viene determinata applicando la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato.

ARTICOLO 10 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, che non risultano iscritti a catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale ai medesimi non risulta alcuna attribuzione di rendita (né definitiva né provvisoria), il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabili con decreto del Ministero delle Finanze.
2. In caso di attribuzione di rendita (sia effettiva che presunta), questa viene utilizzata per il calcolo dell'imposta a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui si ha tale attribuzione.
3. In caso di locazione finanziaria (leasing) il locatore o il locatario può esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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.
4. 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.
5. Il passaggio dal valore contabile a quello catastale non esplica effetti retroattivi su annualità pregresse.

ARTICOLO 11

BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI AL CATASTO

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati dall'articolo 10 del presente regolamento, non iscritti a 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 viene determinato sulla base della rendita catastale attribuita a fabbricati similiari già iscritti.~~ **Il Comune notifica al contribuente la richiesta di procedere all'acatastamento omesso, inviandone copia all'Agenzia del territorio, secondo le disposizioni stabilite dall'art.1, commi 336 e 337 della Legge n. 311 del 30/12/2004. Le rendite catastali dichiarate dal contribuente o attribuite dall'Agenzia del Territorio, nel caso di inerzia del contribuente, producono effetto ai fini I.C.I., dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data in cui doveva essere presentata la richiesta di acatastamento (indicata nella richiesta notificata dal Comune al contribuente), ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del Comune.**

ARTICOLO 12

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 con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe, al netto degli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.
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. 30 dicembre 1992, n. 504, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi, al fine di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente.
3. I valori di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.
4. I valori delle aree di cui al precedente comma 2, potranno essere variati periodicamente con nuova delibera di Giunta comunale. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

5. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 2 del presente articolo non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

ARTICOLO 13

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

1. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, dalla data di inizio lavori e sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ~~e del rilascio di certificato di abitabilità/agibilità~~, oppure sino al momento in cui il fabbricato viene comunque utilizzato, la base imponibile è costituita dal solo valore dell'area, senza considerare il valore del fabbricato in corso d'opera.
2. Per utilizzo edificatorio si intendono interventi di demolizione di fabbricato e di ricostruzione dello stesso sulla medesima area, oppure in caso di recupero edilizio ai sensi dell'art.31, 1° comma, lettere c), d), ed e), della Legge 5 agosto 1978, n.475, anche in deroga all'articolo 3.

ARTICOLO 14

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

1. Per i terreni agricoli il valore imponibile si determina moltiplicando l'ammontare del reddito dominicale che risulta in catasto (aumentato del 25% a partire dal 1° gennaio 1997), in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposizione, per 75.
2. Nel caso in cui il moltiplicatore sovraesposto dovesse costituire oggetto di modifica in base a nuove disposizioni legislative, il valore dei terreni iscritti a catasto sarà determinato applicando al reddito dominicale (aumentato del 25%), il nuovo moltiplicatore.

ARTICOLO 15

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore che supera i predetti 25.822,845 euro e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta che grava sulla parte di valore che supera i predetti 25.822,845 euro e fino a 61.974,827 euro;
 - b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore che supera i 61.974,827 euro e fino a 103.291,379 euro;
 - c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore che supera i 103.291,379 euro e fino a 129.114,224 euro;
2. Agli effetti di cui al 1° comma si assume come valore quello complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. L'importo della detrazione e quelli sui 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 ed alle quote di possesso.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione di invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA. RIDUZIONI E DETRAZIONI

ARTICOLO 16

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota è stabilita ~~annualmente dal Comune~~ **Consiglio Comunale**, con effetto per l'anno successivo, con apposita deliberazione da adottarsi entro ~~il termine del 31 dicembre, salvo espresse deroghe normative~~ **la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.**

- 1 bis Le aliquote anche se adottate dopo l'inizio dell'esercizio purchè entro i termini stabiliti al comma precedente, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.**
2. Se la delibera non viene adottata entro il termine specificato dal 1° comma, si applica l'aliquota del 4 per mille **s'intende prorogata l'aliquota dell'anno precedente.**

ARTICOLO 17 DIVERSIFICAZIONI TARIFFARIE

1. Fermo quanto previsto dall'articolo 22, 3° comma, del presente regolamento, l'aliquota deve essere stabilita in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille. Entro tali limiti possono essere stabilite delle diversificazioni, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti oltre all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota inoltre può essere agevolata in relazione alle diverse tipologie di enti senza scopo di lucro.
2. ~~La Giunta Comunale~~ **Il Consiglio Comunale** può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

ARTICOLO 18 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta si determina applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta.

ARTICOLO 19 RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per fabbricati che vengono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Al fine di ottenere tale riduzione, il contribuente richiede all'ufficio tecnico comunale una perizia che dichiari la sussistenza dell'inagibilità o dell'inabitabilità.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.
4. Si precisa che l'inagibilità o l'inabitabilità devono consistere in un oggettivo degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
5. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento, **né i fabbricati di nuova costruzione privi, dall'origine, dell'abitabilità – agibilità in quanto ancora da rilasciare o richiedere.**
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
7. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di rilascio della certificazione da parte del Comune, dalla data dell'ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione del fabbricato ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva di controllare la veridicità di tale dichiarazione.

ARTICOLO 20 NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

- ~~4-~~ Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, ~~in conformità alle risultanze anagrafiche~~ **intendendo per tale quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria.**

ARTICOLO 21 UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
- a) Le unità immobiliari che appartengono alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari purché vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica;

- b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari adibita ad abitazione principale dell'assegnatario;
 - c) 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 non risulti locata;
 - d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'A.I.R.E., a condizione che non risulti locata.
2. Si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito, previa presentazione di apposito modello comunale entro il 31 dicembre dell'anno in cui si è verificato l'evento:
- a) A parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli);
 - b) Al coniuge, anche se separato o divorziato.
- Il comodatario non deve essere titolare di alcun diritto di proprietà o altro diritto reale sul bene concesso in uso gratuito.
- La suddetta equiparazione si intende limitatamente all'aliquota prevista per l'abitazione principale (e alle sue pertinenze) e non alla detrazione ad essa spettante.
3. Si considerano equiparate all'abitazione principale, le pertinenze di cui all'art. 817 del Codice Civile e comunque autonomamente accatastate ed appartenenti alle seguenti categorie:
- C/02 Magazzini e locali di deposito
 - C/06 Stalle scuderie, rimesse ed autorimesse;
 - C/07 Tettoie chiuse o aperte
- Sul valore delle pertinenze si applica pertanto la stessa aliquota prevista per l'abitazione principale.

ARTICOLO 22 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo della detrazione determinato ~~annualmente~~ dal Comune, rapporta al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e proporzionalmente ai mesi di possesso.
3. Se l'ammontare della detrazione non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale può essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze direttamente annesse all'abitazione principale e che scontano l'aliquota per abitazione principale.
4. Con la deliberazione di cui agli articoli 16 e 17 del presente regolamento, la detrazione di cui al 1° comma può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
5. L'importo della detrazione inoltre, può essere elevato anche oltre i 258,23 euro, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota prevista per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.
6. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei commi precedenti, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta Comunale.

TITOLO V NORME FINALI

ARTICOLO 23 COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITÀ PASSIVA FINO ALL'ANNO 2006

1. Entro il 31/07/~~2007~~ dell'anno ~~successivo alla variazione~~, i contribuenti sono tenuti a comunicare al Comune le variazioni intervenute **nel corso dell'anno 2006**, nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, ossia acquisti, cessioni o modifiche di soggettività passiva, nonché le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione, ovvero

quelle che lo hanno fatto cessare, mediante comunicazione scritta sugli appositi modelli predisposti dal Comune stesso. **Tale adempimento decade dal 01/01/2008 per le variazioni dell'anno 2007.**

- 1.bis Non sono obbligati alla presentazione della comunicazione I.C.I. gli eredi per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione.
2. 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 di 30 giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.
3. La comunicazione ha valore fino al momento in cui non si verificano modificazioni che comportano una variazione nell'ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto è tenuto a presentare una nuova comunicazione per le variazioni intervenute entro il termine previsto dal comma 1.
4. E' facoltà della Giunta di approvare, su proposta del funzionario responsabile del tributo, un modello alternativo per la comunicazione delle variazioni di cui al comma precedente.
5. Per la mancata trasmissione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da euro 103,00 a euro 516,00 riferita a ciascuna unità immobiliare. Tale sanzione si riduce del 50% per ciascuna unità immobiliare se la comunicazione è presentata entro 90 giorni dalla data di scadenza.

ART. 23 BIS

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DALL'ANNO 2007

1. **Dal 01/01/2008, per gli acquisti, variazioni e cessazioni dalle riduzioni, esenzioni o agevolazioni d'imposta riferita all'anno 2007 e successivi, il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione I.C.I. al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi.**
2. **Quanto previsto al comma precedente si applica anche ai casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti pubblici ai quali non sono applicabili le procedure telematiche di cui all'art.3 bis del D.Lgs. 463 del 18/12/1997, relativi a immobili esenti, ai sensi dell'art.7 D.Lgs.504/92, ad aree edificabili, ad immobili di interesse storico ed artistico e alla conduzione diretta di terreni agricoli;**
3. **Per l'agevolazione del comodato gratuito, non è necessario presentare la dichiarazione I.C.I. di cui al comma 1, in quanto il richiedente continuerà a presentare apposita domanda con allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per comodato gratuito. Stesso trattamento nel caso di acquisto della residenza nel Comune di Eraclea e conseguente applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per abitazione principale, in quanto i dati saranno reperiti dall'ufficio anagrafe. Qualora il contribuente possieda più fabbricati nella stessa via di residenza sui quali non è possibile identificare quello adibito ad abitazione principale, l'ufficio tributi invierà un questionario informativo. In caso di mancata risposta si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 14, comma 3 del D.Lgs.504/1992;**
4. **per l'omessa presentazione della dichiarazione di cui al comma 1 si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 14, comma 3 del D.Lgs.504/1992. Inoltre al contribuente non verrà riconosciuta la pretesa riduzione/esenzione/agevolazione, salvo presentazione di idonea documentazione.**

ARTICOLO 24 VERSAMENTI

1. I soggetti passivi, di cui all'art. 5, hanno l'obbligo di eseguire, cumulativamente per tutti gli immobili insiti nel Comune di Eraclea, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e del 16 dicembre di ogni anno, il versamento in auto-tassazione, dell'imposta dovuta per l'anno in corso, rispettivamente in acconto ed a saldo. Il versamento può anche essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
2. Sono considerati validi e non sanzionabili i versamenti eseguiti tempestivamente, per giusto importo, a concessionario incompetente e/o ad altro Comune.

3. Il contribuente resta comunque obbligato alla corresponsione dell'imposta, ove il Comune non possa procedere al recupero diretto delle somme presso l'Ente o il concessionario che le ha percepite.
4. Il Comune procede su istanza di parte o d'ufficio al riversamento delle somme spettanti ad altro Comune, quando erroneamente versate al Comune di Eraclea, in quanto non competente.
5. Non si fa luogo a versamento quando l'imposta dovuta per ogni anno risulta inferiore a Euro 4,00. Resta fermo che i versamenti a titolo di ravvedimento operoso devono sempre essere eseguiti.
6. **L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a 49 centesimi.**

ARTICOLO 24 BIS MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. L'imposta dovuta ai sensi dell'articolo precedente deve essere corrisposta mediante versamento diretto sul conto corrente postale n.12723458 intestato a Comune di Eraclea Servizio Tesoreria I.C.I. Per determinare i mesi di possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.
2. I soggetti passivi non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il pagamento dell'imposta, oltre con la modalità indicata nel precedente comma 1, anche mediante:
 - vaglia internazionale ordinario o di versamento in conto corrente;
 - bonifico bancario alla Tesoreria comunale: BANCA Cassa di Risparmio di Venezia S.p.A. – Agenzia di San Donà di Piave – c/c n.06700500027P – Codici IBAN: Sigla di Paese IT Codice di controllo 13 CIN I ABI 06345 CAB 36282 – Codice Swift: **CVCEIT2V IBSPIT2V**;
3. Per la riscossione spontanea dell'imposta, in aggiunta alla modalità di versamento di cui al comma 1 del presente articolo, il Comune può avvalersi di strumenti telematici mediante istituti bancari e servizi postali nonché introdurre la possibilità di procedere al pagamento mediante Modello F24.

ARTICOLO 24 TER RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. **Entro il termine di 5 (cinque) anni decorrente dal giorno nel quale è stato effettuato il pagamento dell'imposta, oppure da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso, il contribuente può chiedere la restituzione di somme versate e non dovute mediante richiesta in carta libera indirizzata all'ufficio Tributi. Il Comune provvederà al rimborso nel termine di 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta.**
2. **le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche ai rapporti pendenti alla data del 01/01/2007. Per l'anno 2004 sarà quindi possibile chiedere il rimborso entro il 30/06/2009 per l'acconto o unica soluzione ed entro il 20/12/2009 per il saldo.**
3. **Sulle somma dovute a titolo di rimborso, si applicano gli interessi giornalieri decorrenti dalla data dell'avvenuto pagamento. La percentuale da applicare è quella stabilita dal regolamento comunale delle entrate tributarie.**
4. **Non si dà luogo al rimborso dell'imposta per importi inferiori a € 4,00.= (quattro).**
5. **Su richiesta scritta di parte o d'ufficio, qualora se ne ravvisi la necessità, le somme dovute a titolo di rimborso possono essere compensate con l'imposta ordinaria dovuta o con quella richiesta a seguito di emissione di avvisi di accertamento. Non si dà luogo a compensazioni per importi inferiori a € 4,00.= (quattro).**

ARTICOLO 25 IMMOBILI COMPRESI IN PROCEDURE FALLIMENTARI

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta, per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo che intercorre dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione **trasferimento** dell'immobile o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione.

2. L'imposta è prelevata nel suo totale ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento, **effettuato dal curatore o commissario liquidatore**, deve essere effettuato entro il termine di novanta giorni dalla data del decreto di assegnazione ~~oppure dalla data di chiusura del fallimento~~ **trasferimento degli immobili**.
3. ~~Entro il termine previsto dal comma precedente deve essere presentata anche la comunicazione~~ **Il curatore o il commissario liquidatore entro 90 giorni dalla data di nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.**

ARTICOLO 26

ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE PER VARIAZIONI INTERVENUTE FINO ALL'ANNO 2006

1. ~~Con l'approvazione del modello di comunicazione, di cui all'articolo 23, sono eliminate le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 11, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.504/1992.~~
2. ~~Sono eliminate inoltre le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14 commi 1 e 2 del D.Lgs. n.504/1992.~~
3. ~~A partire dall'anno d'imposta 2000 la Giunta Comunale individua, sulla base di criteri selettivi informativi a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.~~
4. ~~Il funzionario responsabile I.C.I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta:~~ **L'ufficio tributi** verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente articolo 23, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini I.C.I., nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette e notifica al contribuente entro il quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso/**parziale** versamento I.C.I." con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.
- 4 bis Gli interessi di cui al comma precedente sono calcolati con maturazione giornaliera decorrenti dalla data in cui sono divenuti esigibili. La percentuale da applicare è quella stabilita dal regolamento comunale delle entrate tributarie.**
- 4 ter Gli avvisi di cui al comma precedente devono essere pagati entro 60 giorni dalla notifica.**
5. Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi del D.Lgs. n.472/1997, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.472/1997.
6. Alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti commi non è applicabile la definizione agevolata (riduzione a un quarto) prevista dagli articoli 16 e 17 del D.L.vo n.472/1997, né quella prevista dall'art.14 del D.Lgs.n.504/1992.
7. Il Comune, può inoltre invitare i contribuenti a trasmettere atti e documenti ovvero a rispondere a questionari, allo scopo di esercitare l'attività di controllo.

ARTICOLO 26BIS

ACCERTAMENTO E RETTIFICA PER VARIAZIONI DAL 2007

1. **A decorrere dall'anno d'imposta 2008, per le variazioni intervenute dal 01/01/2007 in poi, l'ufficio tributi provvede 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, entro il 31/12 del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, avviso di accertamento o in rettifica motivato;**
2. **L'avviso deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Nell'avviso devono inoltre essere precisate:**

- l'ufficio presso il quale è possibile ottenere indicazioni complete degli atti notificati;
 - il responsabile del procedimento se diverso dal funzionario responsabile del tributo;
 - l'organo o dell'autorità amministrativa presso cui è possibile promuovere un riesame, anche nel merito, dell'atto;
 - modalità e termine entro il quale può essere proposto ricorso, alla commissione tributaria competente e la forma da osservare, in conformità agli artt. 18, 19, 20 e 21 del D.Lgs. 546/92;
 - il termine di 60 (sessanta) giorni per procedere al relativo versamento.
3. Sui versamenti d'imposta effettuati tardivamente, ossia dopo le prescritte scadenze, si applica la sanzione di cui al comma precedente, mediante irrogazione di avviso in rettifica, così graduata: sanzione del 10% se il versamento viene eseguito entro 1 mese dalle scadenze ordinarie; 20% se eseguito dopo 1 mese ma entro 1 anno dalle scadenze ordinarie; e del 30% se eseguito dopo 1 anno dalle scadenze ordinarie;
 4. Sugli avvisi in rettifica e d'accertamento d'ufficio, nonché sui ravvedimenti operosi, si applicano gli interessi, con maturazione giornaliera, dalla data in cui sono divenuti esigibili in base alla percentuale prevista dal regolamento comunale delle entrate tributarie.

**ARTICOLO 26 TER
RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Nel caso di riscossione coattiva dell'imposta, il 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 esecutivo.

**ARTICOLO 27
ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE**

- ~~1. Le disposizioni di cui al precedente articolo, si applicano per gli immobili di cui il Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'articolo 4 del D.L. n.504/1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2000 e seguenti.~~
- ~~2. Per gli anni di imposta 1999 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.Lgs. n.504/1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.~~

**ARTICOLO 27 BIS
COMPENSI INCENTIVANTI**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale delle somme accertate e non annullate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ai fini I.C.I.. al netto di interessi e spese di notifica viene destinata per ciascun esercizio alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. La Giunta Comunale è competente alla fissazione del suddetto compenso per ciascun anno, tenuto conto delle somme effettivamente accertate e non contestate. La percentuale va stabilita tenendo conto dell'attività svolta dal personale dell'ufficio tributi.
3. La liquidazione del compenso di cui al comma 2, tiene conto delle somme effettivamente accertate e dall'attività svolta dal personale dell'ufficio tributi.

**ARTICOLO 28
IMMOBILI APPARTENENTI A PIU' SOGGETTI PASSIVI**

1. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117 n.2 del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Si considerano correttamente eseguiti i versamenti effettuati, interamente o parzialmente, da un erede a nome del defunto oppure a suo nome, purché l'imposta corrisponda a quella dovuta

a seguito di variazione. Tale possibilità è concessa unicamente per l'anno in cui si è verificato il decesso.

ARTICOLO 29

~~RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITA'~~

- ~~1. Per le aree divenute inedificabili, spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale al contribuente, per il periodo di tempo intercorrente, nell'anno in cui è avvenuta la variazione, tra la data di avvenuto pagamento e quello di adozione del provvedimento di variazione della destinazione urbanistica.~~

ARTICOLO 30

NORMA DI RINVIO

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

ARTICOLO 31

NORMA TRANSITORIA

1. E' facoltà della Giunta Comunale procedere all'individuazione delle situazioni di ruralità degli immobili presenti nel territorio comunale sulla base delle caratteristiche di cui alla normativa attualmente vigente.

ARTICOLO 32

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.