

# COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE

Provincia di Rovigo

---

WWW.COMUNE.FRASSINELLE-POLESINE.RO.IT

The coat of arms of Frassinelle Polesine features a crown at the top, a shield with a blue saltire on a white background, and a wreath of oak leaves and a ribbon at the base.

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

D.Lgs. 15-12-1997 n. 446, articoli 52 e 59

Adottato con Deliberazione Consiglio Comunale  
N° 9 del 28.02.2001

Modificato con atto di C.C. n° 4 del 31.03.2004

Modificato con atto di C.C. n° 18 del 21.03.2005

COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE

REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

WWW.COMUNE.FRASSINELLE-POLESINE.RO.IT



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del dlgs n. 446 del 15-12-1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

### Art. 2

Ambito di applicazione

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

### Art. 3

Soggetti passivi

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.  
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

### Art. 4

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualunque uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

### Art. 5

Definizioni

1. Per "fabbricato" s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.  
2. Per "area fabbricabile" s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 art. 9 dlgs n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per "terreno agricolo" s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 cc, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt. 2082 e 2083 cc.

5. Si richiama la disposizione dell'art. 58, comma 2, del dlgs n. 446/1997.

## TITOLO II DICHIARAZIONI, DENUNCE, VERSAMENTI

### Art. 6

Dichiarazioni e denunce

1. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute, su apposito modulo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si sono verificate le modificazioni.
2. Sono esclusi dall'obbligo della denuncia gli immobili esenti dall'imposta ai sensi art. 7 dlgs n. 504/92.

### Art. 7

Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e modi previsti dall'art. 10, c. 2, dlgs. n. 504/92 e successive modificazioni.
2. Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
3. L'imposta è dovuta, dai soggetti di cui art. 3, 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 15 giorni è computato per intero.
4. L'esecuzione dei versamenti avviene:
  - Per Ici annuale in autotassazione attraverso il Concessionario della Riscossione.
  - Per Ici derivante da attività di liquidazione ed accertamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, come previsto all'art. 59 c.1 lettera n del D. Lgs. 446/1997.

### TITOLO III DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE

#### Art. 8

##### Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati, la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2,3 e 4 dell'art. 5 del dlgs n. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, art. 5, del dlgs n. 504/92.
4. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili mediante organismo consultivo che può comprendere quali partecipanti, oltre al responsabile dell'ufficio tributi e dell'ufficio urbanistico, i responsabili di altri uffici statali e provinciali e rappresentanti di associazioni e di costruttori o altri gruppi interessati il cui confronto sia ritenuto utile.
5. I valori venali di cui al comma precedente sono recepiti ed approvati dalla Giunta Comunale entro il termine del 31 marzo per l'anno di riferimento.
6. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma art. 31, comma 1 lettere c, d, e, della legge n. 457/1978, la base imponibile è determinata, mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, dlgs n. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.
8. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art. 5 del dlgs n. 504/92.

#### Art. 9

##### Aliquote

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, o altro termine previsto per legge, la Giunta Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

### TITOLO IV DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI, ESENZIONI

#### Art. 10

##### Detrazioni e riduzioni

1. Con la medesima deliberazione del precedente art. 9 dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.
2. \* Al fine di favorire gli insediamenti residenziali, la Giunta Comunale può determinare l'applicazione per un periodo di anni tre, di una maggiore detrazione, fino alla concorrenza dell'imposta dovuta, a favore dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi che:
  - Provengono da altri Comuni dove erano residenti da almeno 2 anni e stabiliscono, a decorrere dall'anno dal quale la Giunta determina l'agevolazione, la residenza anagrafica nel Comune di Frassinelle Polesine, o anche se già residenti, contraggono matrimonio o iniziano una convivenza come coppia di fatto. La situazione di matrimonio o convivenza deve risultare dallo stato di famiglia.
  - L'agevolazione ha la durata di anni tre dalla data di residenza.

Per l'ottenimento della presente agevolazione, i soggetti interessati dovranno produrre, oltre alla denuncia per l'immobile, anche apposita dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulti il diritto ad ottenere l'agevolazione.

\* Comma 2 aggiunto con atto di C.C. n° 18 del 21.03.2005

#### Art. 11

##### Agevolazioni

1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dal precedente art. 10, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.
2. Per ottenere l'agevolazione gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi legge n. 15/68.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera "d", del dlgs n. 446/97 ed ai soli fini dell'aliquota e detrazione, le cantine, i box e i posti macchina coperti e scoperti, ancorché distintamente iscritti a catasto, costituiscono pertinenza di abitazione principale ed usufruiscono dell'aliquota ridotta e

della detrazione prevista per la stessa a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare dello stesso diritto reale di godimento.

4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera "e", del dlgs n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta ed ai collaterali entro il secondo grado sono equiparate alle abitazioni principali, se nelle stesse il parente o collaterale ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

\* 5. "Per favorire l'attivazione nel territorio comunale di nuove iniziative produttive di carattere industriale o artigianale, la Giunta Comunale può determinare l'applicazione di una aliquota inferiore alla minima in favore dei soggetti passivi utilizzatori di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali C2 C3 D1 D7, per il periodo massimo di tre annualità decorrenti dalla data di utilizzazione per le nuove iniziative produttive.

L'agevolazione non risulta applicabile:

- a) quando l'utilizzatore è soggetto diverso dal soggetto passivo ICI
- b) quando il soggetto passivo svolge prevalentemente attività non produttiva o diversa da quella industriale, artigianale.

Per l'ottenimento della presente agevolazione, i soggetti interessati dovranno produrre, oltre alla denuncia per l'immobile, anche domanda in carta libera per ottenere l'agevolazione, con allegata copia del certificato camerale, attestante lo stato e la nuova attività dell'azienda.

\* comma 5 aggiunto con atto di C.C. n° 18 del 21.03.2005

### **Art. 12**

#### **Esenzioni**

1. Si ritengono esenti dall'ICI gli immobili descritti dall'art. 7 del dlgs n. 504/92 e gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art. 3 del dlgs n. 504/92, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre

che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

## **TITOLO V CONTROLLO E VERIFICA**

### **Art. 13**

#### **Controllo e verifica**

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi del precedente art. 6, verifica i versamenti eseguiti e, 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 dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

Per quanto concerne l'attribuzione o modificazione della rendita catastale per terreni e fabbricati, si richiamano le disposizioni contenute all'art. 74 della Legge 21.11.2000 n. 342.

Il Comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, entro i termini di decadenza stabiliti dalla normativa vigente.

2. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel 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, entro i termini di decadenza stabiliti dalla normativa vigente.

3. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti, il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del dlgs n. 504/92.

4. Gli avvisi di liquidazione e accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R.

5. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997.

6. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ex art. 3 c. 57 L n. 662/96, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

\*7. " Per l'attività di controllo e di accertamento delle annualità ICI anno 1999 e 2000, per le quali si opera a sensi dell'art. 59 comma 1 del Decreto legislativo 446/1997, e in base al Regolamento ICI vigente per gli anni 1999 e 2000, viene introdotta la definizione agevolata della sanzione per omessa comunicazione, con riduzione ad  $\frac{1}{4}$  della misura prevista da un minimo di L. 200.000 (€

103,29) ad un massimo di L. 1.000.000 (€ 516,45), per unità immobiliare”

\*comma aggiunto con atto di C.C. n° 4 del 31.03.2004

#### **Art. 14**

##### Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso liquidazione o avviso di accertamento, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988 n° 43 e successive modificazioni. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 Dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### **Art. 15**

##### Rimborsi

1. Il Comune dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su sua richiesta, l'ufficio competente (il Catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dall'art. 5, c. 4, del dlgs n. 504/92.
2. Dispone inoltre il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 13 del dlgs n. 504/92, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13 del dlgs n. 504/92.

1. Il tasso di interesse per la riscossione ed il rimborso dell'Ici riguardante periodi di imposta precedenti, dal 1.1.1994 al 30.6.1998, viene fissato nella stessa misura prevista per le imposte erariali sui redditi:

- Periodo 1.1.1994 – 31.12.1996 6% annuo 3% semestrale;
- Periodo 1.1.1997 – 30.06.1998 5% annuo 2,5 % semestrale.

### **TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 17**

##### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° Gennaio 2001.
2. Per quanto ivi non previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore.

—:—

### **TITOLO VI NORME SANZIONATORIE**

#### **Art. 16**

##### Interessi

1. Gli interessi, nella misura semestrale del 2,5%, (semestre compiuto), si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta.