



**CITTÀ DI ASIAGO**  
**Provincia di Vicenza**  
**Piazza Secondo Risorgimento n. 6**  
**tel. 0424/600230/1 – Fax 0424/463885**  
**C.F. n. 84001350242 – P.I. n. 00467810248**

# REGOLAMENTO ICI DEL COMUNE DI ASIAGO

Approvato con delib. di C.C. n. 15/99  
Modificato con delib. di C.C. n. 23/99  
Modificato con delib. di C.C. n. 65/00  
Modificato con delib. di C.C. n. 56 del 30.11.2006

## Articolo 1 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Articolo 2

Definizione del terreno agricolo al fine delle agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Alla definizione introdotta dall'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992 si aggiunge la precisazione che sono considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute o condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che esercitano, sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare l'utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.
2. Non si considerano agricoli i terreni incolti ed i terreni condotti da soggetti diversi da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'Imposta comunale sugli immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'articolo 9, commi 3, 4 e 5, della legge 26 febbraio 1993, n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

## Articolo 3

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.
- 1-bis. La detrazione per l'abitazione principale, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per la stessa, non può comunque essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente e hanno la residenza; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti di 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale e in possesso di residenza;
3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

#### Articolo 4

##### Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs.446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alle deliberazioni n. 41 del 8.03.95, 42 del 09.03.95 e 43 del 10.03.95, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.
2. Il rimborso suddetto compete per gli anni 1995; 1996 e 1997. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92;

#### Articolo 5

##### Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con proprio provvedimento da adottarsi in sede di definizione dell'aliquota annuale, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
- 1 – bis Per le finalità di cui al comma 1, la Giunta Comunale istituisce una Commissione Consultiva a cui spetta la sola individuazione di indici urbanistici e parametri correttivi (per gli anni pregressi) per la determinazione del valore di mercato delle aree edificabili; detta Commissione è composta da professionisti esterni esperti nel settore, dal Segretario Comunale, nonché dai responsabili del servizio tributi ed urbanistica.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale.
  3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
  4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non

abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato al fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. In sede di prima applicazione il provvedimento di cui al Co. 1) del presente articolo verrà adottato entro il termine di quattro mesi dall'esecutività del presente regolamento.

#### Articolo 6 Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, i fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:
  - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
  - c. Assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

#### Articolo 7 Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### Articolo 8 Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato **(12)**.

#### Articolo 9 Aliquota, Detrazioni e agevolazioni dell'imposta

1. L'aliquota, le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dalla Giunta comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

2. In tale occasione la giunta stabilisce anche le zone di cui all'art. 7 del presente regolamento fatto salvo quanto previsto relativamente alla prima applicazione del regolamento.
3. In assenza della deliberazione annuale si intende confermato quanto deliberato nell'esercizio precedente.

#### Articolo 10 Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, gli atti di liquidazione e di accertamento del tributo, anche con unico atto, od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste.
2. Il contribuente può chiedere l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione qualora ve ne siano i presupposti.

#### Articolo 10 bis Interessi per le annualità pregresse

1. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'Imposta Comunale sugli immobili sono applicati, per i periodi di imposta e per i rapporti tributari antecedenti a quelli in corso alla data del 18 maggio 1998 nelle stesse seguenti misure previste per le imposte erariali:
  - Dal 1° gennaio 1988 al 31 dicembre 1993 nella misura del 4,5% semestrale e 9 % annuale;
  - Dal 1° gennaio 1994 al 31 dicembre 1996 nella misura del 3% semestrale e 6 % annuale;
  - Dal 1° gennaio 1997 nella misura del 2,5% semestrale e 5 % annuale;
2. L'Amministrazione Comunale si riserva, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, la facoltà di determinare la misura degli interessi per la riscossione ed il rimborso del tributo in oggetto in misura non superiore a quella determinata dal Ministero delle Finanze nell'esercizio del potere di cui all'art. 13, comma 3, del D.L. del 30.12.93 n. 557 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/94 e secondo le modalità di computo e di decorrenza disciplinate con il Regolamento ministeriale previsto dall'art. 13, comma 2, della Legge 13 maggio 1999, 133.
3. Le variazioni della misura degli interessi, di cui al comma precedente sono disposte con espressa modificazione al presente Regolamento.

#### Articolo 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate (14), può stabilire con proprio provvedimento motivato:
  - il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
  - il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 4 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate con apposita relazione del Responsabile dei Servizi Sociali e aventi i requisiti per accedere al minimo vitale.

Articolo 12  
Sanzioni

1. Si applicano quelle già previste dalla delibera consiliare n. 53 del 09.07.1998.

Articolo 13  
Rimborsi – Modalità

1. Il funzionario responsabile dell'imposta può disporre in qualsiasi momento, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza previa verifica della posizione assieme al contribuente.
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992.
3. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento.

Articolo 14  
Incentivi per il personale addetto

1. La Giunta comunale in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. La Giunta comunale può destinare una parte del maggior gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. Per le finalità di cui al comma precedente la Giunta comunale individua anno per anno la quota in percentuale da destinare del maggior gettito d'imposta effettivamente riscosso derivante dall'attività accertativa dell'Ufficio tributi.
4. Se la verifica delle posizioni dei contribuenti sarà estesa anche alla gestione del contenzioso innanzi le Commissioni tributarie la Giunta comunale individua anno per anno la quota in percentuale da destinare alle finalità di cui al comma secondo, con riferimento ad ogni specifica posizione trattata;
5. Il 25% delle somme stanziare sarà destinata alla formazione e al potenziamento dell'ufficio da effettuarsi mediante acquisizione di apparecchiature, programmi gestionali, acquisti e dotazioni specifiche, la quota restante sarà attribuita al personale a titolo di compenso incentivante su proposta del Dirigente competente e nel rispetto delle norme in materia.

Articolo 15  
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione.

## SOMMARIO

- Art. 1 Ambito di applicazione -
- Art. 2 Definizione del terreno agricolo al fine delle agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale
- Art. 3 Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 4 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 6 Fabbricati fatiscenti o inabitabili
- Art. 7 Modalità di versamento
- Art. 8 Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 9 Aliquota, Detrazioni e agevolazioni dell'imposta
- Art. 10 Liquidazione ed accertamento
- Art. 10-bis Interessi per le annualità pregresse
- Art. 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
- Art. 12 Sanzioni
- Art. 13 Rimborsi – Modalità
- Art. 14 Incentivi per il personale addetto
- Art. 15 Entrata in vigore

