



**Comune di Fossalta di Piave (VE)**

---

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

---

# STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - FABBRICATI

### CAPO II – AREE FABBRICABILI

### CAPO III – TERRENI AGRICOLI

### CAPO IV – ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

## TITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

## TITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

**(Oggetto del Regolamento)**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Fossalta di Piave di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **CAPO I** **Fabbricati**

### **Art. 2** **(Definizione di fabbricato)**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

### **Art. 3** **(Fabbricati inagibili o inabitabili)**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
  - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale a spese del contribuente;
  - e) [1].
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al COMUNE utilizzando il modello di cui al successivo art. 13 e ad indicare nel bollettino di versamento la medesima fattispecie. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE d'ufficio, con rimborso delle spese a carico del contribuente, nel caso di presentazione da parte del contribuente stesso di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.
5. Per i fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 05.08.1978, n° 457, la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando. [2]
6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
  - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
  - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
  - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
  - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

## **CAPO II**

### **Aree fabbricabili**

#### **Art. 4** **(Definizione di area fabbricabile)**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dal COMUNE. [3]
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

#### **Art. 5** **(Determinazione della base imponibile)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio il cui importo di riferimento è stabilito annualmente con deliberazione della Giunta Comunale. [3]
2. [4]
3. Il COMUNE non darà luogo ad attività di accertamento qualora il contribuente abbia versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore ai valori indicati nella suddetta deliberazione. [3]
4. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento; per gli anni di imposta precedenti il COMUNE procederà all'accertamento dell'eventuale maggiore valore dell'area sulla base di valutazioni caso per caso, ferma la possibilità dei contribuenti di avvalersi dell'accertamento con adesione secondo le modalità stabilite nel Regolamento comunale richiamato dal successivo art.17.

#### **Art. 6** **(Indennità di esproprio)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.
4. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo.

**Art. 7**  
**(Disciplina del diritto di superficie)**

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

## **CAPO III**

### **Terreni agricoli**

#### **Art. 8** **(Definizione di terreno agricolo)**

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

#### **Art. 9** **(Terreni condotti direttamente)**

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni ed è rapportata al periodo dell'anno e alle quote di possesso.
2. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

#### **Art. 10** **(Terreni incolti o di piccole dimensioni)**

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento culturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

## **CAPO IV**

### **Esenzioni ed agevolazioni**

#### **Art. 11** **(Esenzioni)**

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio se esclusivamente destinati a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **Art. 12** **(Agevolazioni e detrazioni) [5]**

1. Sono considerati parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; sono ricomprese tra le pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/6, [2] destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.
3. La detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché a quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza o domicilio in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, previa autocertificazione. [3]
5. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano abitazioni principali anche: [6]
  - a) Quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti in linea retta fino al 2° grado, anche nel caso in cui l'abitazione in uso gratuito sia in comproprietà tra i comodanti, purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica. Se il parente che concede l'uso gratuito possiede l'immobile almeno al 50%, il beneficio si estende anche agli altri comproprietari; [7]
  - b) [8]
6. La detrazione per abitazione principale è aumentata del 20% per unità immobiliari possedute in proprietà o altro diritto reale da soggetti che rientrino nei seguenti casi: [9]
  - a) soggetti nella cui famiglia anagrafica siano presenti invalidi e/o portatori di handicap regolarmente riconosciuti in tale situazione, con limite minimo del 75%, dalle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia; [10]
  - b) soggetti il cui reddito familiare nell'anno precedente a quello di competenza non superi il limite stabilito annualmente con deliberazione dell'organo competente per legge. [11]
7. I contribuenti che intendano beneficiare di tali agevolazioni sono tenuti a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale. Le comunicazioni devono essere presentate entro il 31 dicembre dell'anno di competenza utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'Ufficio Tributi, corredate da opportuna documentazione. Le comunicazioni



sono dovute solo nell'anno a partire dal quale viene richiesta una delle suddette agevolazioni, valendo quindi anche per gli anni successivi. Eventuali successive variazioni incidenti sull'applicazione di tali agevolazioni, devono essere, allo stesso modo, comunicate entro il 31 dicembre dell'anno nel quale si sono verificate. *[3]*.

8. *[12]*

9. Per gli immobili ricadenti in area golenale e soggetti a periodiche esondazioni, siano essi terreni agricoli o fabbricati, l'imposta dovuta viene ridotta nella misura del 50%.*[13]*

## **TITOLO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO**

### **Art. 13 (Semplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi)**

*[20]*

### **Art. 14 (Disposizioni in materia di controlli)**

1. *[21]*

2. *[21]*

3. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
4. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.
5. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto.

### **Art. 15 (Accertamento dell'imposta)**

*[14]*

### **Art. 16 (Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta)**

*[20]*

### **Art. 17 (Accertamento con adesione)**

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera C.C. n. 21 del 12.05.1998

### **TITOLO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE**

#### **Art. 18 (Riscossione dell'imposta)**

1. La riscossione dell'imposta è effettuata in una delle forme previste dall'art. 5 del Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali. [15]
2. [16]
3. In caso di morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta nei sei mesi precedenti la scadenza del versamento, è data facoltà agli eredi o rappresentanti legali di versare, a saldo di quanto dovuto, in un'unica soluzione, entro dodici mesi dalla scadenza di cui all'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 504/92. Delle predette circostanze deve esserne fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal COMUNE, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.
4. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che tale circostanza sia indicata nel bollettino o nella distinta di versamento utilizzata.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 2,07. [17]
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi in misura annuale, come stabilito dal Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali. [18]

#### **Art. 19 (Riscossione coattiva)**

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo d'imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura prevista dall'Art. 10 comma 4 del Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali. [22]

#### **Art. 20 (Rimborsi)**

1. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di due anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico. Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nei due anni precedenti a quello in cui l'area è divenuta inedificabile.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo per ogni anno risulta inferiore a Euro 2,07. [17]
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura annua stabilita dal Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali. [18]

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 21**  
**(Sanzioni)**

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97. [15]
3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97.
4. [21]
5. [21]

**Art. 22**  
**(Entrata in vigore)**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 1999.

**TABELLA “A”**

**METODO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

*[19]*

## NOTE E RIFERIMENTI

- [1] Lettera soppressa con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000
- [2] Comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000
- [3] Comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [4] Comma soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [5] Descrizione così modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [6] Periodo così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 23.02.2001
- [7] Lettera inserita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [8] Lettera inserita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 23.02.2001 ed infine soppressa con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [9] Comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 01.03.2006
- [10] Lettera inserita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.
- [11] Lettera inserita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005 e successivamente modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 01.03.2006 e n° XX del 28.02.2007
- [12] Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005
- [13] Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 17.02.2003
- [14] Articolo soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000
- [15] Comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 26.02.2002
- [16] Comma soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 26.02.2002
- [17] Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.01.2005 e n° 13 del 01.03.2006
- [18] Comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 08.02.2000 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° xx del 28.02.2007
- [19] Tabella soppressa con deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 28.01.2005
- [20] Articolo soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° xx del 28.02.2007
- [21] Comma soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale n° xx del 28.02.2007
- [22] Comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 26.02.2002 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° xx del 28.02.2007