



COMUNE DI CHIOGGIA
Provincia di Venezia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

adottato con deliberazione nr. 14 del Consiglio Comunale, in adunanza del 28/01/1999
modificato con deliberazione nr. 44 del Consiglio Comunale, in adunanza del 24/02/2000
modificato con deliberazione nr. 31 del Consiglio Comunale, in adunanza del 28/03/2001
modificato con deliberazione nr. 32 del Consiglio Comunale, in adunanza del 07/03/2003



ART. 1 OGGETTO

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili istituita dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 PARTI INTEGRANTI DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte distintamente in catasto, purchè siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma l'agevolazione si applica ad una sola pertinenza accatastata in C2 ed ad una sola pertinenza accatastata in C6.
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto di godimento, anche se in quota parte della pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal decreto legislativo 504 del 1992.

ART. 3 AREA FABBRICABILE

1. L'area fabbricabile è definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 504 del 1992. Non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'articolo 5, comma sesto, del decreto legislativo 504 del 1992 e in deroga alle previsioni dell'articolo 2, comma 1, lettera b), del decreto medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ART. 4 VALORE AREA FABBRICABILE

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.



2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

ART. 4 BIS

I valori stabiliti dalla tabella di cui all'art. 4 comma 2, per gli anni 1998 e precedenti sono ridotti come segue:

-Anno 1998 - Indice Istat	1,5 -	Coefficiente	di riduzione del valore base 1999 al	98,5%;
- " 1997 - " "	1,5 -	" "	" "	" " 97,0%;
- " 1996 - " "	2,6 -	" "	" "	" " 94,5%;
- " 1995 - " "	5,8 -	" "	" "	" " 89,3%;
- " 1994 - " "	4,1 -	" "	" "	" " 85,8%;
- " 1993 - " "	4,0 -	" "	" "	" " 82,5%.

ART. 5

TERRENO AGRICOLO

1. Il terreno agricolo è definito dall'articolo 2, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 504 del 1992. Sono altresì considerati terreni agricoli le aree, anche fabbricabili, possedute o condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano, sui terreni medesimi, attività dirette alla coltivazione del fondo tali da dimostrare la utilizzazione agro-silvo-pastorale dei medesimi.
2. Non si considerano agricoli i terreni incolti ed i terreni posseduti o condotti da soggetti diversi da coltivatori diretti o imprenditori agricoli così come definiti dall'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. 446/97
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.

ART. 6

DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI DELL'IMPOSTA

1. Le detrazioni e le agevolazioni di cui all'articolo 8, comma 3 del decreto legislativo 504 del 1992, sono stabilite annualmente dall'Organo competente entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.
2. In assenza della deliberazione annuale si intendono confermate le detrazioni e le agevolazioni dell'esercizio precedente.



ART. 7

SOPPRESSIONE DELLA DICHIARAZIONE

Con effetto dalla entrata in vigore del presente Regolamento, allo scopo di ridurre e semplificare gli adempimenti formali a carico del contribuente, è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione.

ART. 8

COMUNICAZIONE

1. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune, su modello appositamente predisposto, entro il primo semestre dell'anno successivo alla data di variazione, gli acquisti, le cessazioni o modificazioni di oggettività passiva, attestando gli elementi identificativi dell'unità immobiliare interessata o presentando copia degli atti.
2. Decorso il termine stabilito al comma precedente, la comunicazione si intende tardivamente presentata se perviene al Comune nei successivi trenta giorni; oltre tale termine la comunicazione si intende omessa.
3. La comunicazione può essere presentata congiuntamente da un solo contitolare.
4. Nel caso di omessa comunicazione si applica la sanzione di Lire 200.000 (duecentomila).

ART. 9

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per unità immobiliare adibita ad 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.
2. La dimora abituale è accertata d'ufficio.
3. Possono usufruire sia della aliquota che della detrazione prevista per l'abitazione principale purchè sia opportunamente informato il Comune mediante invio della comunicazione di cui al precedente art. 8:
 - a) l'abitazione utilizzata dai soci delle cooperative a proprietà indivisa;
 - b) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale;
 - c) l'abitazione degli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

La comunicazione suesposta vale per gli anni successivi se non interviene modificazione dei requisiti posseduti.

3. L'abitazione concessa in uso gratuito affinché vi dimorino abitualmente parenti ed affini di primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale va assoggettata alla stessa aliquota prevista per gli immobili locati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9/12/1998 n.431.



ART. 10

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 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 attestata 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.

ART. 11

AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai contribuenti possessori a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di unità immobiliari adibite ad abitazione principale l'Organo competente può, nel rispetto degli equilibri di bilancio, stabilire una aliquota differenziata dell'imposta non inferiore al 4 per mille; inoltre può deliberare a favore del soggetto passivo una riduzione d'imposta fino al 50% o, in alternativa, una detrazione d'imposta fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.
2. In caso di detrazione assorbente l'intero ammontare dell'imposta dovuta non può deliberarsi una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

ART. 12

AZIONI DI CONTROLLO

1. La Giunta comunale con apposita deliberazione può disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi comunali coinvolgendo, eventualmente altri servizi comunali.
2. Le azioni di cui al comma precedente possono essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti.
3. Nella individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali, dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguiti.

Il contribuente che non ha ricevuto la rendita definitiva dell'immobile dall'UTE può versare la differenza d'imposta, tra la rendita presunta e quella accertata dagli uffici competenti, maggiorata dai soli interessi legali, senza sanzioni.



ART. 13

POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ

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 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 destina una quota non superiore al 1 % del gettito medio degli ultimi tre esercizi precedenti e una quota non superiore al 10 % del maggior gettito derivante dall'attività accertativa dell'Ufficio tributi.
4. Almeno il 25% delle somme stanziare sarà destinata 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.

ART. 14

TERMINI DI DECADENZA PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

Gli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, possono essere notificati al contribuente, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

ART. 15

MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve avvenire direttamente al concessionario della riscossione oppure presso la tesoreria comunale oppure tramite apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria medesima (oppure tramite sistema bancario previa convenzione).
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.

ART. 16

RIMBORSI - MODALITÀ

1. Il funzionario responsabile dell'imposta dispone, anche in assenza di espressa richiesta del contribuente, il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza.
2. Il rimborso avverrà secondo le modalità previste dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992.



COMUNE DI CHIOGGIA
Provincia di Venezia

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 ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

ART. 16/bis
SANZIONI FORMALI

Le violazioni di carattere formale, vale a dire omissioni od errori che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, non sono sanzionabili.

ART. 17
ENTRATA IN VIGORE

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.



VALORI VALIDI PER IL PERIODO
01.01.1999 - 31.12.2007



ALLEGATO 1: TABELLA DI CUI ALL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO

$$\text{VIA} = (\text{S.a.} \times \text{I.E.T.} \times \text{V.q.e./mq.}) - [(\text{q.c.c.} + \text{o.u.p.} + \text{o.u.s.} + \text{i.c.t.s.} + \text{s.a.}) \times \text{S.u.}]$$

DOVE:

$$\text{V.q.e. /mq} = \text{V.u.i./mq.} - \text{C.T.B.C.}$$

S.u. = superficie utile (S.a. x I.E.T.)

PERTANTO:

$$\text{VIA} = [\text{S.a.} \times \text{I.E.T.} \times (\text{V.u.i./mq.} - \text{C.T.B.C.})] - [(\text{q.c.c.} + \text{o.u.p.} + \text{o.u.s.} + \text{i.c.t.s.} + \text{s.a.}) \times \text{S.u.}]$$

DOVE:

VIA = valore imponibile dell'area

S.a. = superficie dell'area

I.E.T. = indice di edificabilità territoriale

V.q.e./mq. = valore al mq. della quantità di edificazione di comune commercio desunto dalla differenza tra il costo dell'unità immobiliare costruita posta nel mercato, al netto dell'utile dell'impresa del 25%, e il costo teorico base di costruzione unitario

q.c.c. = quota del costo di costruzione minimo tabellare della destinazione d'uso prevalente

o.u.p. = oneri di urbanizzazione primaria tabellari minimi della destinazione d'uso prevalente

o.u.s. = oneri di urbanizzazione secondaria tabellari minimi della destinazione d'uso prevalente

i.c.t.s. = incidenza costo trattamento e smaltimento rifiuti

s.a. = costo sistemazione ambientale

V.u.i./mq. = valore al mq. di comune commercio dell'unità immobiliare costruita posta nel mercato al netto dell'utile dell'impresa del 25%

C.T.B.C. = costo teorico base di costruzione unitario, così come determinato dalla delibera regionale n. 385 del 28/05/1992 - B.U.R. Veneto n. 75 del 14/07/1992 incrementato del 30% e adeguato all'indice I.S.T.A.T., per destinazione residenziale, e fissato in L/mq. 600.000 per destinazioni produttive D1, D2, D3, D4.



TABELLA DELLE DESTINAZIONI OMOGENEE DI ZONA CON L' INDICAZIONE CORRISPONDENTE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALI, DEL COSTO DI COSTRUZIONE, DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA OLTRE CHE L' INCIDENZA DEL COSTO PER IL TRATTAMENTO E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E QUELLO PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

ZONA OMOGENEA	I.E.T.	q.c.c.	o.u.p.	o.u.s.	i.c.t.s.	s.a	V.u.i./mq.	V.I.A. arrotondamento alle L. 1.000 superiori
A2 zone omogenee residenziali adiacenti al Centro Storico	mq./mq. 1,00	L./mq. 4.250	L./mq. 9.000	L./mq. 16.425			L./mq 2.400.000 (L. 3.200.000 - 25%)	L./mq. 553.248 arrotondato 554.000
B1 zone omogenee residenziali da completare	mq./mq. 0,40	L./mq. 4.250	L./mq. 20.007	L./mq. 25.623			L./mq 2.250.000 (L. 3.000.000 - 25%)	L./mq. 168.537 arrotondato 169.000
B2 - B3 zone omogenee residenziali da ristrutturare	mq./mq. 0,25	L./mq. 4.250	L./mq. 20.007	L./mq. 25.623			L./mq 1.875.000 (L. 2.500.000 - 25%)	L./mq. 11.585 arrotondato 12.000
B3 art. 13/f N.T.A. P.R.G.	mq./mq. 0,12	L./mq. 4.250	L./mq. 20.007	L./mq. 25.623			L./mq 1.875.000 (L. 2.500.000 - 25%)	L./mq. 5.561 arrotondato 6.000
C1 zone omogenee di espansione residenziali 1	mq./mq. 0,40	L./mq. 4.250	L./mq. 33.858	L./mq. 43.362			L./mq 2.100.000 (L. 2.800.000 - 25%)	L./mq. 95.901 arrotondato 96.000
C1 A.i. n. 10	mq./mq. 0,25	L./mq. 4.250	L./mq. 33.858	L./mq. 43.362			L./mq 2.100.000 (L. 2.800.000 - 25%)	L./mq. 59.938 arrotondato 60.000
C2 zone omogenee di espansione residenziale 2	mq./mq. 0,12	L./mq. 4.250	L./mq. 65.340	L./mq. 39.748			L./mq 2.100.000 (L. 2.800.000 - 25%)	L./mq. 28.770 arrotondato 29.000
C2 A.i. n. 2 - n. 8	mq./mq. 0,20	L./mq. 4.250	L./mq. 31.036	L./mq. 39.748			L./mq 2.100.000 (L. 2.800.000 - 25%)	L./mq. 49.237 arrotondato 50.000
1 * D1 - D2 - D3 - D4 zone omogenee produttive	mq./mq. 0,335		L./mq. 5.400	L./mq. 2.025	L./mq 1.000	L./mq 1.000	L./mq 750.000 (L. 1.000.000 - 25%)	L./mq. 47.093 arrotondato 48.000
2 * D3T zone omogenee produttive complessi ricettivi all'aperto	mq./mq. 0,10		L./mq. 5.400	L./mq. 2.025	L./mq 1.000	L./mq 1.000	L./mq 750.000	L./mq. 14.058 arrotondato 15.000



COMUNE DI CHIOGGIA
Provincia di Venezia

1 * L'I.E.T. di mq./mq. 0,335 è stato desunto dalla possibilità offerta dalle N.T.A. del P.R.G. di coprire la superficie del lotto per 1/3.

Poichè le zone D1, D2, e D4 non indicano alcun I.E.T. e alcun indice di copertura, per le stesse zone si è assunto in analogia l'I.E.T. delle zone D3.

2 * L'I.E.T. per le zone D3T è espresso in mc/mq 0,30 rapportato a mq./mq. 0,10 in termini di superficie.

N.B. La destinazione urbanistica di zona delle aree fabbricabili dovrà derivare da apposita certificazione di destinazione urbanistica per le aree medesime rilasciata dal Comune su richiesta del contribuente.