

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

(Approvato con atto C.C. n. 9 del 01/03/2007)

## **Articolo 1 – Ambito di applicazione**

- 1) Il presente regolamento, contenente disposizioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), è adottato in conformità a quanto previsto dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
- 2) Per le materie che non sono qui regolamentate si applicano le disposizioni di legge vigenti e in particolare il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

## **Articolo 2 – Aree fabbricabili.**

- 1) Ai sensi della lettera b) del 1° comma dell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, per area fabbricabile si 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.
- 2) Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, a condizione che:
  - a) I possessori conduttori siano iscritti negli elenchi di cui all'articolo 11 della legge n. 9 del 9.1.1963 così come previsto dall'articolo 58, comma 2, del D.Lgs. 446/971
  - b) Il reddito lordo complessivo del nucleo familiare del soggetto passivo, così come inteso ai fini anagrafici, sia derivante da attività agricola nella misura di almeno i 2/3;
  - c) L'attività agricola sia esplicita per almeno 2/3 dei giorni dell'anno.
- 3) Le aree soggette a esproprio sono assoggettabili all'ICI fino al momento della occupazione di urgenza da parte dell'ente espropriante se antecedente al trasferimento della proprietà.
- 4) E' previsto il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi di legge, per le aree divenute inedificabili. Il rimborso è concesso per un periodo non eccedente i dieci anni, a condizione che lo stato di inedificabilità perduri per almeno tre anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro cinque anni dal compimento di questo termine.
- 5) Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/97 l'ente determina, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

## **Articolo 3 – Abitazione principale**

- 1) Per abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, si intende quella in cui il soggetto passivo, salvo prova contraria, ha eletto al propria residenza, come risultante in base alle risultanze anagrafiche.
- 2) Ai sensi dell'art. 59 primo comma, lettera d) del Decreto Legislativo 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, classificati nelle categorie catastali C6, C2 e C7 che costituiscono pertinenza di una abitazione principale usufruiscono del medesimo regime fiscale previsto per la stessa, purché vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale, sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione..
- 3) Ai fine dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione di imposta sono equiparate all'abitazione principale:
  - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) Le unità immobiliari possedute 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 le stesso non risultino locate;
  - c) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risultino locate;
  - d) L'abitazione concessa in uso gratuito al coniuge, ancorché separato o divorziato.
- 4) Ai soli fini dell'aliquota ridotta è equiparata all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2 del D.Lgs. n. 504/1992:
  - a) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta di primo e secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti) e collaterali fino al secondo grado (fratelli) a condizione che nelle stesse il parente abbia stabilito la propria residenza;
  - b) l'abitazione locata, con contratto stipulato in conformità di accordo territoriale sulle locazioni abitative, Legge 431/1998, articolo 2 comma 3 e articolo 3 comma 1;

## **Articolo 4- Detrazione per l'abitazione principale**

- 1) Si applica una detrazione di €103,29 dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, fino a concorrenza del suo ammontare, €103,29, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 2) Si applica altresì una detrazione di imposta di €165,27 per coloro che versano in condizioni di particolare disagio economico e sociale il cui reddito ISEE (inteso del nucleo familiare) non sia superiore a quanto stabilito dalla giunta comunale per ciascun anno di imposta, con esclusione dei contribuenti che abitano in immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9.

#### **Articolo 5 – Esenzioni**

- 1) Si applica l'esenzione ai fabbricati utilizzati da enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.lgs. 504/1992, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

#### **Articolo 6 – Fabbricati fatiscenti**

- 1) Ai fini della riduzione dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, della D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni e integrazioni, si intendono fabbricati con sopravvenuta fatiscenza quelli che presentano le seguenti caratteristiche:
  - a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) Ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- 2) Nel caso di cui alla lettera a) del comma precedente, l'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La verifica della veridicità della dichiarazione sostitutiva spetta all'ufficio tecnico comunale.

#### **Articolo 7 – Modalità di versamento**

- 1) Avvalendosi delle facoltà concesse dall'articolo 36 della Legge 388 del 2000 il Comune, nell'intento di velocizzare e rendere più economica e diffusa la riscossione spontanea dei propri tributi, si avvale dei seguenti procedimenti di riscossione dell'imposta comunale sugli immobili:
  - a) tramite versamento sul conto corrente postale n. 24019556 intestato al Comune di Agliana e dedicato all'ICI (con pagamento delle spese postali a carico del contribuente);
  - b) tramite versamento presso lo sportello Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP), utilizzando la tessera Bancomat (senza aggravio di spese per il contribuente), presentando il bollettino ICI già compilato;
  - c) tramite versamento diretto presso tutte le filiali del Tesoriere Comunale, Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia (senza alcuna spesa a carico del contribuente) presentando il bollettino ICI già compilato.
- 2) Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nei soli casi previsti dalla legge.
- 3) Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del Decreto Legislativo 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.
- 4) Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio riconosciuto, il Sindaco può prorogare il pagamento della annualità di imposta in ulteriori quattro rate.
- 5) Nel caso di accertamento riguardante anche più anni di imposta, su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio riconosciuto, il Sindaco può prorogare il pagamento dell'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi da un minimo di due fino ad un massimo di otto rate mensili, con applicazione di interessi di legge.
- 6) Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro sessanta giorni dalla scadenza della rata non adempita.
- 7) I versamenti dell'annualità non devono essere eseguiti quando l'imposta totale dovuta è inferiore a €2,00 (due).
- 8) Nel caso di accertamento non sono dovuti i versamenti comprensivi di imposta, sanzione e interessi di importo inferiore a €12,00 (dodici).

#### **Articolo 8 – Dichiarazione**

- 1) Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
- 2) Dalla data del provvedimento di cui sopra resta fermo, ai sensi di quanto disposto dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 2006, art. 1, comma 174, l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 463/97.

#### **Articolo 9 - Compensazioni e rimborsi**

- 1) Ai sensi dell'art. 1, comma 164 della Legge 296/2006, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il di-

ritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

- 2) E' facoltà del cittadino richiedere, presentando apposita istanza all'Ufficio Tributi, la compensazione delle somme a credito ICI, per le quali è stato accertato il diritto al rimborso, con quelle dovute al Comune per la stessa imposta.
- 3) Spettano al contribuente, per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, interessi nella stessa misura di quelli determinati dall'ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale, così come stabilito dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1 comma 165.

#### **Articolo 10 – Incentivi per il personale addetto**

- 1) Ai sensi dell'articolo 59, primo comma, lettera p) del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).
- 2) E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le priorità nelle procedure di accertamento.

#### **Articolo 11 – Entrata in vigore**

- 1) Il presente regolamento entra in vigore secondo le modalità stabilite dalla legge.