

Comune di TAVARNELLE VAL DI PESA
Provincia di Firenze

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

- APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 60
DEL 30/10/1998**
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 66
DEL 23/10/2000**
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 9
DEL 25/02/2005**
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°15
DEL 23/03/2006**
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°.....
DEL**

Titolo I

Disposizioni generali

ART. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 446 del 15/12/1997 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) nel Comune di TAVARNELLE VAL DI PESA.

ART. 2

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 3

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento sono così definiti:

- fabbricato: 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 dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.

- area fabbricabile: un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale (PRG) adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni previsti dall'art. 11 della L. 09.01.1963, n. 9;

b) il coltivatore diretto od imprenditore agricolo a titolo principale deve possedere i requisiti previsti dall'art. 58, comma 2, del D. Lgs. 15/12/1997 n° 446;

c) l'imprenditore agricolo deve essere iscritto nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993, n° 580.

- terreno agricolo: terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

ART. 4

Soggetti passivi dell'imposta

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo é il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del Dlgs. n. 504/92, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale é stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Titolo II

Determinazione della base imponibile e aliquote

ART. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 2 e 3 del presente regolamento.

2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2 e 3 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 3 DPR del 06/06/2001 n° 380, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92.

5. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione dell'art. 5, comma 7, del Dlgs. n. 504/92.

ART. 6

Determinazione dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, in misura unica, differenziata o ridotta ai sensi della normativa vigente.

2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota di cui al comma 1.

Titolo III

Detrazioni, riduzioni, esenzioni

ART. 7

Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). L'eventuale superamento di detta condizione è possibile soltanto con interventi di restauro e

risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 DPR del 06/06/2001 n° 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale.

2 Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sottodescritte caratteristiche:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dall'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto a evitare danni a cose o persone ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.

3 Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi.

Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 3 del DPR del 06/06/2001 n° 380, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D. Lgs. N° 504/92 "Base imponibile".

4 Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua e fognature).

5. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

6. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario;

b) mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi del DPR n° 445/2000, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi, ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. Il Comune si riserva, comunque, di accertare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi della precedente lettera b), mediante verifiche effettuate dall'Ufficio tecnico comunale, ovvero da tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

7. La perizia o la dichiarazione di cui al comma precedente devono essere obbligatoriamente allegate alla dichiarazione I.C.I., da presentare entro i termini stabiliti dall'art. 10, comma 4, del D.lgs. n. 504/92. Ove sussistano, per gli anni successivi, tali condizioni di inagibilità ed inabitabilità, la dichiarazione dovrà essere ripresentata annualmente.

ART. 8

Detrazioni e riduzioni d'imposta per unità immobiliari adibite ad abitazione principale

1. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento il Consiglio Comunale può adottare, altresì, le maggiori detrazioni o riduzioni d'imposta contemplate nell'art. 8 del D.lgs. n. 504/92 in riferimento alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, come definite ai sensi del seguente comma.

2. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo ed i suoi familiari risiedono anagraficamente, salvo prova contraria.

Ai sensi del presente comma si considerano, altresì, abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, le seguenti unità immobiliari:

- a) abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo ad ascendenti o discendenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari.

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato, limitatamente a n. 1 unità immobiliare. per categoria.

ART. 9

Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92.

- a) immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23.12.1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigiano ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29.09.1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense.
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5/2/92 n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27.12.1977 n.984.
 - i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87 comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22/12/86 n.917, e successive modificazioni, destinate esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive nonché delle attività di cui all'art.16 lettera a), della legge 20/05/95 n.222, che non abbiano esclusivamente natura commerciale.
- L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO IV

Dichiarazioni e versamenti

ART. 10

Dichiarazioni e denunce

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta: in tal caso il soggetto interessato é tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui é attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 11

Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il sedici di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza del sedici giugno, l'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso.

2. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati nell'art. 4 del presente regolamento, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si é protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si é protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si é protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si é protratto per 15 giorni.

3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta con le modalità di cui all'art. 10, comma 3, D.Lgs. n. 504/92, ovvero con le modalità di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. n. 446/97.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma complessivamente versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.

5. Se l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta non supera Euro 2,00 (due/00), nessun versamento in acconto o a saldo deve essere effettuato da ciascun soggetto. Il versamento in acconto non

deve essere eseguito quando il relativo importo risulta uguale od inferiore a Euro 2,00 (due/00). Nel caso che il versamento in acconto non sia stato effettuato per il predetto motivo, l'importo non versato deve, comunque, essere corrisposto in sede di versamento a saldo.

6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 (quarantanove) centesimi, o per eccesso, se la frazione è superiore a tale importo.

TITOLO V CONTROLLO, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

ART 12

Gestione del servizio di accertamento e riscossione

1. Il servizio di accertamento e riscossione dell'imposta comunale sugli immobili potrà essere gestito:

- a) direttamente dall'Amministrazione comunale;
- b) in una delle forme di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

2. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di una delle forme di cui alla lettera b) di cui al comma 1, il Consiglio comunale adoterà apposita deliberazione che determini la forma prescelta e le relative modalità e condizioni.

3. In ogni caso il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione è apposto dal Funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

4. Non si fa luogo all'emissione di avvisi di accertamento, alla iscrizione a ruolo, all'emissione di provvedimenti di rimborso qualora, per ogni singolo periodo d'imposta, l'importo complessivo, computando anche sanzioni ed interessi, non superi l'importo stabilito dal Regolamento recante disposizioni in materia di crediti tributari di modesta entità, di cui all'articolo 16 della Legge 8 Maggio 1998, n. 146.

5. Le disposizioni di cui al comma che precede non si applicano qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione per almeno un biennio, degli obblighi di versamento dell'imposta.

6. L'imposta è comunque dovuta o rimborsabile per l'intero ammontare se il relativo importo supera i predetti limiti.

ART 13

Attività di controllo in caso di gestione diretta

1. In caso di gestione diretta dell'attività di controllo, accertamento e riscossione dell'imposta:

a) è attribuita alla Giunta comunale la facoltà di fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, al fine di perseguire obiettivi di equità fiscale.

b) la Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

c) ai fini del potenziamento dell'attività svolta dall'Ufficio tributi del Comune, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della L. 23.12.1996 n. 662, sono attribuiti con atto della Giunta comunale compensi incentivanti al personale addetto, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva, commisurati in percentuale ai maggiori proventi conseguenti alle attività di cui al presente articolo.

ART. 14

Accertamento

1. 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 della denuncia o dei pagamenti non eseguiti o degli insufficienti o ritardati versamenti. A tal fine emette avviso di accertamento motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato con l'accertamento dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o i versamenti sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

2. Il Comune provvede inoltre alla contestazione delle violazioni non collegate all'ammontare del tributo con avviso da notificare, con le modalità di cui al comma 1, entro il quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.

ART. 15

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Titolo VI Norme sanzionatorie

ART. 16

Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10 del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa dal cento (100) al duecento (200) per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 52,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta (50) al cento (100) per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 52,00 a Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Nei casi di mancato pagamento del tributo o di una sua frazione nel termine previsto si applica la sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato, ai sensi dell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 471/97.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. Ai casi contemplati nei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le riduzioni previste nell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 472/97, nonché la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per le violazioni delle norme tributarie, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 473/97.

ART. 17

Interessi

Sulle somme dovute a titolo d'imposta ovvero sulle somme dovute al contribuente a titolo di rimborso, si applicano gli interessi pari al tasso legale maggiorato di tre punti percentuali, calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Sulle somme dovute al contribuente a titolo di rimborso, gli interessi decorrono dalla data di presentazione della domanda di rimborso, mentre decorrono dalla data di esecuzione del versamento indebito nel caso in cui il diritto al rimborso risulti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalla dichiarazione o denuncia I.C.I..

Titolo VII

Disposizioni finali

ART. 18

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2007. Per quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti disposizioni del D.Lgs. n. 504/92.

Indice

Titolo I Disposizioni generali

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento _____
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta _____
- Art. 3 - Definizione di fabbricato, area edificabile, terreno agricolo _____
- Art. 4 - Soggetti passivi dell'imposta _____

Titolo II Determinazione della base imponibile e aliquote

- Art. 5 - Base imponibile _____
- Art. 6 - Determinazione dell'imposta _____

Titolo III Detrazioni, riduzioni, esenzioni

- Art. 7 - Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili _____
- Art. 8 - Detrazioni e riduzioni d'imposta per unità immobiliari adibite ad abitazione principale _____
- Art. 9 - Esenzioni _____

Titolo IV Dichiarazioni e versamenti

- Art. 10 - Dichiarazioni e denunce _____
- Art. 11 - Versamenti _____

Titolo V
Controllo, accertamento e riscossione

- Art. 12** - **Gestione del servizio di accertamento e riscossione** _____
- Art. 13** - **Attività di controllo in caso di gestione diretta** _____
- Art. 14** - **Accertamento** _____
- Art. 15** - **Rimborsi** _____
- Art. 16** - **Sanzioni** _____
- Art. 17** - **Interessi** _____
- Art. 18** - **Entrata in vigore** _____