



COMUNE di SAN MINIATO

Provincia di PISA

REGOLAMENTO ICI

Approvato con delibera consiliare n. 23 del 29/04/2010
Modificato con delibera consiliare n. 104 del 23/12/2010

In vigore dal 01/01/2011

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

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 successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1:
 - a) per fabbricato si intende 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 comunque utilizzato;
 - b) 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 della L. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Articolo 3
Tipologie per l'applicazione delle aliquote

1. Le tipologie immobiliari da prendere in considerazione per l'applicazione delle aliquote che verranno stabilite con successivo atto della Giunta Comunale sono le seguenti:
 - a) abitazione principale, cui applicare un'aliquota ridotta, intendendosi per tale quella ove il proprietario o detentore di altro diritto reale ha la propria residenza anagrafica o dimora;

- b) altre unità immobiliari, cui applicare l'aliquota ordinaria, ivi compreso terreni agricoli ed aree fabbricabili;
- c) (abrogato)
- 2. (abrogato)

Articolo 4

Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 5

Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali ad altre fattispecie

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, gli immobili di categoria catastale C6 e C2 che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.

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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari;), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 :

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 fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, a condizione che entrambi non siano proprietari di altra abitazione;

c) due o più unità immobiliari contigue di categoria A4 o A5 ,(o di categoria anche superiore nel caso in cui uno dei due immobili abbia consistenza inferiore a due vani), che formano di fatto un'unica abitazione, occupate dal contribuente, dietro presentazione di planimetria;

d)-(abrogato)

3. Il soggetto interessato deve dichiarare la sussistenza delle condizioni di cui alle precedenti lettere, mediante comunicazione da inviare all'Ufficio Tributi del Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modifica.

4. l'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, usufruisce dell'estensione delle agevolazioni nell'abitazione principale, ma è esclusa dell'esenzione

Articolo 6 **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono i medesimi che vengono presi in considerazione per la determinazione dell'indennità di esproprio delle aree a vocazione edificatoria. In sede di prima applicazione del presente regolamento, ai fini ICI vengono presi in considerazione i valori deliberati prima del 31/12/98. Eventuali variazioni andranno in vigore il primo gennaio dell'anno successivo a quello di adozione dell'atto deliberativo.

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, ove tale valore non risulti da atti certi, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, sia stata regolarmente versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati ai sensi del comma precedente.

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. (abrogato)

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 7 **Fabbricati inagibili**

1. La detrazione di imposta del 50% di cui al comma 1 art. 8 L. 504/92 come sostituita dall'art. 3 comma 55 legge n.662/96 si applica per quei fabbricati che presentano problemi statici e/o

strutturali, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da pregiudicarne l'utilizzazione anche parziale.

2. L'inagibilità deve essere dichiarata dal proprietario con comunicazione da inviare entro il 31 maggio dell'anno di imposta o entro 30 giorni dal verificarsi di tale situazione, e successivamente accertata, entro 90 giorni dalla dichiarazione, previo sopralluogo constatativo dell'Ufficio Tecnico comunale. L'utilizzazione, anche parziale o temporanea dell'immobile o da parte di esso, fa decadere la dichiarazione di inagibilità.

Articolo 8

Agevolazione per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico o sociale

1) La detrazione per l'abitazione principale è elevata a Euro 258,23.

2) Della maggiore detrazione di cui al comma 1 possono beneficiare, su domanda da presentare entro il 31 luglio di ogni anno:

a) i nuclei familiari formati da soli ultrasessantacinquenni che non siano proprietari di altri immobili al di fuori di quello abitato (comprensivo di eventuali pertinenze cat. catastale C/6 e C/2), aventi redditi derivanti solo da pensioni non superiori a quanto indicato nella deliberazione consiliare n. 11 del 28/1/2003 rivalutati ogni anno del tasso ufficiale di inflazione.

Tutti i componenti del nucleo familiare devono possedere i requisiti di cui sopra.

Per la determinazione del reddito del nucleo familiare non si tiene conto di eventuali assegni di accompagnamento, di contributi di assistenza sociale, né del reddito dell'abitazione posseduta e delle sue eventuali pertinenze.

b) i nuclei familiari che si trovino in stato di comprovata indigenza certificata dall'Ufficio Politiche Sociali del Comune e che non siano proprietari di altri immobili al di fuori di quello abitato (comprensivo di eventuali pertinenze cat. catastale C/6 e C/2).

3) La detrazione per l'abitazione principale è elevata a Euro 178,30 per i nuclei familiari nei quali risiedono portatori di handicap con percentuale di invalidità pari al 100%;

4) per usufruire della maggiore detrazione di cui al comma 3) deve essere presentata domanda con allegata certificazione attestante lo stato di invalidità entro il 31 luglio; detta domanda non deve essere reiterata ogni anno; deve invece essere comunicato il verificarsi di cambiamenti che determinano la perdita del diritto all'agevolazione;

Articolo 9

Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), 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 10
Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data della comunicazione di fine lavori o dall'inizio dell'utilizzazione se precedente. 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.

Articolo 11
Comunicazione

(abrogato)

Articolo 12
Accertamenti

- 1.(abrogato).
2. L'avviso di accertamento può essere notificato a mezzo posta, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.
3. Per quanto compatibile, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione.

Articolo 12 bis
Importi minimi per l'accertamento

1. L'importo minimo per l'emissione dell'avviso di accertamento è pari a 25 (euro venticinque) comprensivo di interessi, sanzioni e spese di spedizione.

Art. 13
Gestione e riscossione

1. La gestione dell'imposta in tutte le sue fasi è effettuata direttamente dal Comune di San Miniato. L'Amministrazione Comunale, all'interno di tale gestione diretta, può avvalersi di soggetti terzi per singole attività inerenti la bollettazione, rendicontazione, controllo ed accertamento dell'evasione.
2. La riscossione coattiva rimane regolata dalla normativa vigente.
3. La riscossione dell'imposta avviene o mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, o tramite versamento diretto, anche mediante l'utilizzazione di carte di credito o strumenti informatici di pagamento, presso la Tesoreria Comunale o suoi sportelli decentrati.
4. Al fine di facilitare gli adempimenti dei contribuenti, con congruo anticipo rispetto alla scadenza della prima rata, il Comune provvede, sulla base degli elementi disponibili nella propria banca dati, all'invio di bollettini prestampati per il pagamento dell'imposta, unitamente ad un foglio informativo sulle principali modalità di calcolo della stessa.

5. Il mancato invio o la mancata ricezione di quanto previsto dal comma precedente non assolve il contribuente dagli obblighi posti dalla legge a suo carico.

Art 13 bis Interessi

1. Gli interessi sono calcolati dal 1/1/2007, sia per i provvedimenti sanzionatori che per i rimborsi, al tasso di interesse legale.

Art. 13 ter Compensazione

1. E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Comunale sugli immobili, secondo le seguenti modalità:

a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'ICI, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;

b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti alla scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente
- credito di imposta maturato
- l'imposta dovuta al lordo della compensazione
- l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta

c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

2. La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di tributo che venga riscosso mediante ruolo coattivo.

3. Le istanze di compensazione sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo.

4. Nel caso che la compensazione effettuata risulti inesatta, il Comune recupererà le somme indebitamente compensate con provvedimento sanzionatorio.

Articolo 14 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, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) per tutti gli immobili esistenti sul territorio comunale o per parte di essi, il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

b) per singoli contribuenti, il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di mesi sei nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, attestate dal Servizio politiche sociali del Comune di San Miniato.

Articolo 15 **Sanzioni**

(abrogato)

Articolo 16 **Incentivi per il personale addetto**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, al personale comunale addetto all'ufficio tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti il tributo, è attribuito un compenso incentivante.

L'ammontare di tale compenso viene determinato annualmente dalla Giunta Comunale in misura percentuale sul totale dell'imposta risultante in ciascun anno dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'evasione.

Previa definizione dei criteri in sede di contrattazione decentrata integrativa, la Giunta Comunale con il medesimo atto individua il personale al quale attribuire tale incentivo e le modalità di ripartizione.

Articolo 17 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.

Articolo 18 **Norme transitorie**

(abrogato)