



Comune di Volterra

Provincia di Pisa

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

Testo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 16/04/2010

INDICE

Articolo 1 - Ambito di applicazione	4
Articolo 2 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali	4
Articolo 3- Fabbricati fatiscenti o inabitabili	4
Articolo 4 - Riscossione e versamento del tributo	4
Articolo 5 - Abitazione principale	5
Articolo 5/bis - Abitazione in uso gratuito	6
Articolo 5/ter - Abitazione in locazione a canone concordato	6
Articolo 6 - Aree edificabili e fabbricati parzialmente costruiti.....	7
Articolo 7 - Esenzione dal tributo a favore delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona.....	7
Articolo 8 - Comunicazione delle variazioni	7
Articolo 9 - Accertamento di imposta	8
Articolo 10 - Incentivi per il personale addetto	8
Articolo 11 - Entrata in vigore	8

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(ultima modifica delibera C.C. n. del /03/2010)

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 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'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dagli Enti che li utilizzano per attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché per le attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, 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 3 Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D.Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96 sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- a) Cedimenti significativi nel tetto o in altri elementi strutturali portanti quali fondazioni, solai o murature perimetrali;
- b) Non utilizzo di fatto dell'immobile, quale conseguenza delle condizioni di cui al punto a) che precede.

Articolo 4 Riscossione e versamento del tributo

1. A partire dall'anno 2005, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'ICI, sia in autoliquidazione che a seguito dell'attività di accertamento svolta dall'ufficio Tributi, dovrà avvenire su un conto corrente postale intestato al Comune di Volterra oppure direttamente presso la tesoreria comunale o tramite il sistema bancario eventualmente convenzionato.

2. 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'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 5

Abitazione principale

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare ove il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica. Sono equiparate all'abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia mantenuta a disposizione del titolare del diritto.

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che:

b.1) siano destinate ad uso esclusivo e specifico di abitazione principale;

b.2) il derivato complesso abitativo non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono;

b.3) sussista un rapporto di contiguità e di complementarietà tra le unità che compongono l'abitazione principale;

b.4) tutte le unità immobiliari siano servite da un'unica utenza per quanto attiene a gas, energia elettrica, rifiuti e acqua.

c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

2. Il soggetto interessato attesta la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto utilizzando la comunicazione di cui al successivo articolo 8.

2-bis. La detrazione per abitazione principale, **per le unità immobiliari tenute per legge al pagamento del tributo**, è prevista in misura doppia rispetto a quanto annualmente deliberato, a favore di quei soggetti che, in base alle risultanze anagrafiche, presentano nel proprio nucleo familiare uno o più soggetti portatori di handicap, certificati ai sensi della legge n. 104/92.

3. Potranno essere previste eventuali ulteriori agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi stabiliti in occasione della delibera di fissazione delle aliquote, avendo riguardo a particolari situazioni di disagio economico o sociale.

4. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati dovranno presentare, per ogni anno di imposta, apposita richiesta, **secondo le modalità di cui al successivo art. 8**, corredata da adeguata documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti.

5. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, a condizione che il proprietario o il titolare di altro diritto reale rilevante ai fini della soggettività passiva ICI, sia proprietario o titolare di diritto reale anche dell'unità pertinenziale.

6. Ai fini del comma precedente si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

7. Nel caso di più unità immobiliari appartenenti ad una delle categorie catastali sopra elencate si considera pertinenza quella che sconta la maggiore tassazione, salvo diversa indicazione del contribuente.

8. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto legislativo n° 504 del 30 Dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 3 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

9. E' fatto obbligo al contribuente di comunicare, nei modi e nei tempi di cui al successivo art. 8, ogni variazione inerente la propria abitazione principale, qualora tale modifica non coincida con quanto dichiarato all'anagrafe comunale.

Articolo 5/bis Abitazione in uso gratuito

1. Ai sensi dell'art.59, c.1, lett.e) del D.Lgs 446/97 si considerano tipologia particolare di abitazioni quelle concesse dal possessore in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale. Ad esse si dispone debba applicarsi l'aliquota riservata alle abitazioni principali tipiche, con esclusione comunque della detrazione di cui all'art.8, c.2, del D.Lgs 504/92.

Articolo 5/ter Abitazione in locazione a canone concordato

1. Ai sensi dell'art.2, comma 4, della legge 09/12/98 n° 431 sono equiparate alle abitazioni principali per quanto attiene all'aliquota applicabile e con esclusione della detrazione d'imposta, le unità immobiliari come definite al precedente art.5, comma 3, concesse in locazione, a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dello stesso art.2 della legge 431/98.

Articolo 6 Aree edificabili e fabbricati parzialmente costruiti

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili coincide con quello venale in comune commercio, secondo quanto stabilito nell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92, non sarà attivata procedura di accertamento a carico di quei contribuenti che abbiano effettuato il versamento ICI, relativamente a tali beni, utilizzando una base imponibile non inferiore a quanto stabilito, di anno in anno, in un'apposita deliberazione di Giunta Comunale da adottarsi entro il 30 giugno.

2. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. 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 7 Esenzione dal tributo a favore delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 5 del D.Lgs. n. 207 del 4 maggio 2001 e dall'art. 31 comma 3 della legge Regione Toscana n. 43 del 3 agosto 2004, sono esenti dall'I.C.I. gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale da Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona.

Articolo 8 Comunicazione delle variazioni

1. In applicazione di quanto previsto dal comma 53 dell'art. 37 del D.L. 223/2006 convertito con legge n. 248/2006 e dall'art. 18 della legge 241/90 nonché dall'art. 6 comma 4 del D.Lgs. 112/2000 "Statuto del Contribuente", il Comune provvede ad acquisire periodicamente dalla competente Agenzia del Territorio le variazioni catastali inerenti la soggettività passiva degli immobili ed ogni altro elemento incidente nel calcolo del tributo. Permane l'obbligo per il contribuente di comunicare, nei tempi e nei modi previsti dal successivo comma 2, ogni variazione comportante riduzione, esenzione o esclusione da imposta.

2. La comunicazione di cui al precedente comma, che può essere congiunta per tutti i contitolari, **può essere redatta sia su apposito modulo messo a disposizione dal Comune sia utilizzando il modello ministeriale previsto dalla vigente normativa; in entrambi i casi il termine ultimo per la presentazione è fissato al 31 dicembre dell'anno solare successivo a quello nel quale si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.**

3. Nel caso in cui i dati direttamente rilevabili dagli archivi anagrafico e catastale presentassero lacune o imprecisioni o comunque emergesse una differenza tra il tributo dovuto sulla base di essi e quello effettivamente versato, il comune potrà inviare al contribuente un questionario allo scopo di accertare le cause di tale scostamento; al contribuente che non provvedesse a dare risposta al suddetto questionario entro 60 giorni dal ricevimento, si applicheranno le sanzioni di cui al successivo comma 5.

4. Per la mancata, tardiva o errata comunicazione di cui ai commi precedenti si applica la sanzione prevista dall'articolo 14 del D.Lgs n. 504/92.

5. In caso di mancata restituzione o di mancata o incompleta compilazione dei questionari di cui al precedente comma 3 si applica una sanzione pari a € 103,00.

Articolo 9 Accertamento di imposta

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la comunicazione o il versamento del tributo avrebbero dovuto essere effettuati, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un atto di accertamento, in rettifica o d'ufficio, del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

2. E' introdotto, anche per l'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, disciplinato dal vigente regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative inerenti violazioni in materia di entrate tributarie.

3. In caso di omesso o parziale pagamento dell'atto di accertamento di cui al comma 1, il Comune provvederà, nel rispetto dei termini di prescrizione, all'attivazione della procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639: ogni spesa relativa alla procedura instaurata verrà posta a carico del contribuente insolvente.

Articolo 10 Incentivi per il personale addetto

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della legge n. 662/96 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato al miglioramento dell'efficienza dei servizi tributari comunali.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento di una quota delle somme annualmente incassate a titolo di liquidazione, accertamento e accertamento con adesione ICI. Tale quota sarà così determinata: 6% sugli incassi fino a 50.000 €, 9% sugli incassi oltre 50.000 €.

3. Le somme accantonate nel fondo sono destinate all'erogazione di compensi incentivanti al personale addetto ed a finanziare attività volte al potenziamento strumentale e/o professionale dell'ufficio tributi.

4. La ripartizione di cui al comma 3 nonché le modalità di erogazione dei compensi incentivanti sono definite con apposito provvedimento della Giunta Comunale, su proposta del responsabile del servizio, previa concertazione, da adottarsi entro il 31/03 dell'esercizio successivo.

Articolo 11
Entrata in vigore

I. Il presente regolamento, con le modifiche apportate con delibera Consiglio Comunale n. del/0.../2010, entra in vigore dal 1° gennaio 2010.