

**COMUNE DI SUBBIANO
(Provincia di Arezzo)**

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

Approvato con atto C.C. 27.11.2007 n. 50

Art. 1
Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo 15.12.1997, n. 446.

Art. 2
Terreni considerati non fabbricabili

1. Sono considerati non fabbricabili e quindi non soggetti alla tassa in quanto in territorio montano i terreni che, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio, sono posseduti ed effettivamente utilizzati da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che il titolare presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma, risulti iscritto alla Camera di Commercio e sia in possesso di Partita I.V.A..

Art 3
Immobili degli Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985, n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 4
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle **agevolazioni ICI**, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario dell'abitazione (o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte), sia proprietario (o titolare di diritto reale di

godimento, anche se in quota parte) della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione; in caso di diritto reale di godimento come uso o abitazione la pertinenza deve essere espressamente dichiarata da tutti i contitolari.

3. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 05 metri.
4. 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 1 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.

Art. 5

Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti in linea retta o collaterale resa legale.
2. La disposizione di cui al comma precedente opera in linea retta a prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il secondo grado comprendendo anche i parenti acquisiti.
3. Per poter usufruire dell'agevolazione prevista dal 1° comma il parente deve risultare residente nella suddetta abitazione, e il proprietario o titolare di diritto reale di godimento non deve usufruire nel Comune di altre riduzioni e detrazioni per la 1° casa.

Art. 6

Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti

1. Ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1 dell'art. 8 del Decreto Legislativo n. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della legge 662/96 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, dovranno essere accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente da presentarsi almeno 90 giorni prima della scadenza del versamento in acconto.

Art. 7

Aree divenute inedificabili - Aree edificabili

1. Per le aree divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tale caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato o comunque di mercato o secondo il valore dell'acquisto o successione dichiarato/ accettato dall'Ufficio del Registro.
3. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art.5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria dell'unità ultimate ed assoggettate a imposizione, e la volumetria complessiva del fabbricato
($\frac{mq \text{ totali area da costruire} \times mc \text{ volume rimasto da costruire}}{mc \text{ volume autorizzato da costruire}}$)

Art. 8

Versamenti dei contitolari

1. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto di altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta nei termini prescritti per l'anno di riferimento.

Art. 9

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza in caso di calamità naturali;
 - b) il differimento e la rateizzazione dell'ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, certificate dal Servizio di Sociale.

Art. 10

Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasioni/elusioni per le diverse tipologie di immobili.
2. Gli avvisi di accertamento possono essere notificati al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 11

Riscossione diretta

1. Ai fini dello snellimento e razionalizzazione della procedura amministrativa si dispone che i versamenti da effettuare a seguito di provvedimenti di accertamento o liquidazione siano fatti direttamente tramite la Tesoreria Comunale. Sono sempre validi i versamenti

effettuati direttamente, anche per il versamento dell'imposta per l'anno corrente, presso la Tesoreria comunale e non presso il Concessionario Tributi.

Art. 12

Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale

In conformità a quanto previsto dalla normativa tributaria in materia di contenzioso è consentito ai contribuenti di esercitare il diritto alla "autotutela", dell' "accertamento con adesione" e della "conciliazione giudiziale", nei termini e con le modalità previste dal D. Lgs. 564 del 30/9/1994 e dal D. Lgs. 218 del 19/6/1997.

Articolo 12 BIS

Agevolazioni in materia di attribuzione e/o aggiornamento del classamento catastale ai sensi dell' art.1 c.336 e 337 della legge 30/12/2004 n. 311

1. I soggetti passivi dell' I.C.I., in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari non dichiarate in catasto, ovvero per le quali sussistano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che abbiano presentato all' Agenzia provinciale del territorio prima che il comune ne abbia fatto specifica richiesta, gli atti di attribuzione e/o di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto Ministro delle

Finanze 19/4/1994 n.701 con indicazione della data cui fare riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità d 'imposta arretrate di competenza, individuate ai sensi del 'articolo unico, commi 161 e 162, della legge 296/2006, con il versamento di una somma pari alla sola imposta, calcolata con l' applicazione dell'aliquota vigente nel periodo di riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attivazione di rendita ovvero al maggiore imponibile adottato, nel caso di aggiornamento della rendita preesistente.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione, nel termine perentorio del 31/12/2008, delle somme dovute a seguito della presentazione, all'Agenzia del Territorio, degli atti di attribuzione e/o aggiornamento del classamento.

3. Il comune provvede alla verifica dell' indicazione della data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento all' obbligo di versamento delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all' art.13 del D.Lgs 18/12/1997 n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, attiva la procedura di cui all' art.1, commi 336-337, della Legge 30/12/2004 n. 311, con provvedimento motivato da comunicare all' interessato a mezzo raccomandata/ar.

Art. 13

Attività di controllo

1. Il funzionario responsabile del tributo formula, annualmente, il programma e le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sul quale si pronuncia la giunta con propria deliberazione.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
con utilizzazione diretta della struttura comunale, anche avvalendosi di prestazioni di servizi. In questo caso l'organo competente fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante commisurato al maggior gettito accertato. L'organo competente, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
b) con affidamento del'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.
3. La giunta comunale propone l'iscrizione nel bilancio di previsione di un congruo stanziamento da destinarsi al potenziamento dell'attività di controllo.

Art. 14

Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Comunale sugli Immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 15

Vigenza

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1 gennaio 1999.

Art. 16

Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

INDICE

Art. 1 – Oggetto	pag.	2
Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili	“	2
Art. 3 – Immobili degli Enti non commerciali	“	2
Art. 4 – Pertinenze dell’abitazione principale	“	2
Art. 5 – Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito	“	3
Art. 6 – Riduzione dell’imposta per i fabbricati diventati fatiscenti	“	3
Art. 7 – Aree Fabbricabili e Aree divenute inedificabili	”	3
Art. 8 – Versamenti dei contitolari	”	4
Art. 9 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell’imposta	”	4
Art. 10 - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo	”	4
Art. 11 – Riscossione diretta	”	4
Art. 12 - Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale	”	5
Art. 12 bis – Agevolazioni in materia di attribuzione e/o aggiornamento del classamento catastale ai sensi dell’ art. 1 c.336 e 337 della legge 30/12/2004 n. 311	“	5
Art. 13 – Attività di controllo	“	6
Art. 14 – Rinvio	“	6
Art. 15 – Vigenza	“	6
Art. 16 – Formalità	“	6

(P.S.: art.4 p.3 e art. 2 p. 2 determina G.M. come relazione atto CC)

oooooooooooo