



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

* * *

Provincia di Livorno

www.comune.camponellelba.li.it

AREA FINANZIARIA – TRIBUTARIA

UFFICIO TRIBUTI

Allegato alla deliberazione del C.C. n° 10 del 4.4.2007

REGOLAMENTO **PER L'APPLICAZIONE** **DELL'IMPOSTA COMUNALE** **SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Art. 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.**

Art. 2
Presentazione della Dichiarazione

- 1. Viene soppresso l'obbligo di presentazione della Dichiarazione, ovvero della comunicazione, ai fini dell'Ici, ai sensi dell'art.37, comma 53 del Decreto Legge 4 luglio 2006 - n.223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 - n.248. Tale soppressione ha efficacia dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio.**
- 2. Resta fermo, tuttavia, l'obbligo di presentazione della Dichiarazione, ai sensi dell'art.1, comma 174 della Legge 27 dicembre 2006 – n.296 (Finanziaria 2007), 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 Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 – n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico (diritto di abitazione, abitazione principale, estinzione di usufrutto valore aree fabbricabili, riduzioni per inagibilità o inabitabilità). Tale normativa obbliga alla registrazione di atti relativi al trasferimento di diritti reali sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale con procedure telematiche.**
- 3. Il termine per la presentazione della dichiarazione dell'Ici è uniformato a quello della dichiarazione dei redditi.**
- 4. Le dichiarazioni devono essere redatte su modelli approvati dal Ministero competente.**

Art. 3
Determinazione delle Aliquote e delle Detrazioni di imposta.

- 1. L'art.1, comma 156 della Legge 27 dicembre 2006 – n.296 (Finanziaria 2007), stabilisce che l'organo competente ad approvare le aliquote dell'Ici è il Consiglio Comunale, in deroga implicita a quanto stabilito dall'art.42 del Testo Unico sugli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 – n.267. Tale approvazione avviene con delibera adottata entro l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.**

Art. 4
Abitazione principale

- 1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica (art.1, comma 173 della Legge 27 dicembre 2006 – n.296 (Finanziaria 2007)).**
- 2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:**
 - a) Abitazione di residenza utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;**

- b) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- c) Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero iscritti nell'A.I.R.E., alla sola condizione che non risulti locata;
- d) Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 4-bis
Aliquote ridotte e detrazioni d'imposta

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al precedente art. 3 sono previste le seguenti agevolazioni:
 - a) aliquota ridotta;
 - b) detrazione d'imposta.
2. L'ammontare della detrazione di cui al precedente comma è determinato in misura non inferiore al minimo di legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 3 del presente regolamento; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.
4. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del Decreto Legislativo 446/97, le cantine, i box, i posti auto coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di una abitazione principale, ancorché iscritte distintamente in catasto, sono considerate parti integranti dell'immobile, limitatamente ad un numero massimo di due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse).
5. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze.
6. Può essere prevista un'ulteriore aliquota ridotta, da approvare con le modalità ed i termini di cui all'art. 3, per le seguenti abitazioni:
 - a) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
 - b) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a parenti o affini fino al terzo grado [Codice Civile artt. 74, 75, 76, 77, 78] residenti nel comune che la utilizzano come abitazione principale;
7. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 5
Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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) non superabile con interventi di

manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (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.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

➤ Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi 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 stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ri-pristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

2. L'inagibilità o inabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale (**inagibilità**) e **mediante provvedimento della competente Azienda per i Servizi Sanitari (inabilità)**, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabilità.

Art. 6 Esenzioni

1. Le esenzioni sono quelle previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-12-1992, n. 504 per i seguenti casi:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato 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'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - 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 febbraio 1992, 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'articolo 15 della legge 27 dicembre 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 D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 7
Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso (**art.59 , primo comma, lettera l) D. Lgs. 446/97**).
2. **L'art.1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006 – n.296 (Finanziaria 2007), prevede che il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi di Euro, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;**
3. **L'art.37, comma 13 del Decreto Legge 4 luglio 2006 - n.223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 – n.248, uniformando i termini di scadenza del pagamento dell'Ici ai termini delle imposte erariali, pertanto i termini di versamento sono stabiliti alla data del 16 giugno per la rata in Acconto e alla data del 16 dicembre per la rata a Saldo;**
4. **Non si fa luogo al versamento o non si effettua il rimborso se l'imposta totale da versare per l'intero anno è uguale od inferiore ad € 12,00 (dodici), ai sensi dell' art.16 del Regolamento delle Entrate Comunali;**
5. **In caso di insufficiente, tardivo od omesso versamento ciascun titolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.**

Art. 8
Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;

- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 9
Attività di Accertamento

1. *I commi 161 - 162, dell'art.1 della Legge 27 dicembre 2006 - n.296 (Finanziaria 2007) disciplinano modalità uniformi di accertamento per tutti i tributi comunali, prevedendo un unico termine decadenziale entro il quale il Comune deve provvedere alla notifica dell'atto impositivo scaturente dall'attività accertativi. Il Comune procede alla rettifica delle Dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini vengono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, secondo gli artt. 16 e 17 del D.Lgs. n.472 del 1997.*
2. *Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio vengono motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo viene allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.*
3. *Permane vigente l'art.1, comma 86, della Legge n.549 del 1995, il quale prevede la possibilità di sostituire la firma dell'atto con l'indicazione del solo nominativo del funzionario responsabile.*

Art. 10
Procedure fallimentari

1. *Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della sua nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Tali soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta Ici 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.1, comma 173, lettera c), della Legge 27 dicembre 2006, n.296 - Finanziaria 2007).*

Art. 11
Aree Fabbricabili

1. *Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.lgs. 504/92, il valore dichiarato ai fini del versamento non è sottoposto a rettifica se risulta non inferiore alla misura determinata periodicamente dalla Giunta Municipale entro i termini dell'approvazione del bilancio. Se la deliberazione non viene adottata, valgono i valori in vigore l'anno precedente. Per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, i valori risultanti dai coefficienti parametrici possono essere utilizzati per individuare le aree fabbricabili cui dare priorità ai fini dei controlli.*

Art. 12
Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 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 di lavoro, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.
Tali compensi sono definiti in sede di contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 13
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni e integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.