

**COMUNE DI CHIESINA UZZANESE**  
*Provincia di Pistoia*

***Regolamento***

per la disciplina della

***Imposta comunale sugli immobili***  
**(I.C.I.)**

Aggiornato con delibera Consiglio Comunale n° 53 del 22/11/2001  
Aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n° 09 del 30/03/2004  
Aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n° 08 del 24/02/2005  
Aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 03/01/2007  
Aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 30/03/2007

**INDICE**

## **CAPO I^ - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

Art. 1 - Oggetto.

## **CAPO II^ - NORME ANTIELUSIVE**

Art. 2 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

Art. 3 - Aree fabbricabili: deroghe

## **CAPO III^ - NORME. SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE**

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria

Art. 8 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 8 bis - Applicazione aliquota ridotta

## **CAPO IV^ - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

Art. 9 - Liquidazione dell'imposta.

Art. 10 - Obbligo di comunicazione

Art. 11 - Sanzione per omessa comunicazione

Art. 12 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento

Art. 13 - Azioni di controllo

Art. 14 - Incentivi per l'attività di accertamento

## **CAPO V^ - RISCOSSIONE**

Art. 15 - Modalità di effettuazione dei versamenti

Art. 16 - Differimento dei versamenti .

Art. 16 bis – Rateizzazione dei versamenti

Art. 16 ter – Interessi per dilazione di pagamento

## **CAPO VI^ - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 17 - Disposizioni transitorie

Art. 17 bis – Sanzionabilità dei versamenti ICI – norma transitoria

Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento

## **CAPO I^ -DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

## **Art. 1 - Oggetto.**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma I dell'art.52 del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO II^ - NORME ANTIELUSIVE**

### **Art. 2 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1, lettera i) del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992 compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

### **Art. 3 - Aree fabbricabili deroghe.**

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1 dell'art. 9 del decreto legislativo N. 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo - pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo d'imposta e dei familiari dimoranti nel fondo e/o di chiunque altro dimori nel fondo stesso comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

## **CAPO III<sup>^</sup> - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE**

### **Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del Decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

a - il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;

b - i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo N. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati nella tabella allegata al presente regolamento.

2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento all'anno d'imposta corrispondente al bilancio di previsione approvato successivamente o contestualmente alla deliberazione modificativa.

### **Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare.**

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

### **Art. 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per " alloggio non locato ", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezioni della categoria A/10) utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto al 1<sup>^</sup> Gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.

2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria " o seconda casa ", l'unità

immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria -A./10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione. A tale categoria di alloggi si applica la categoria ordinaria.

### **Art. 8 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di presentazione della domanda di accatastamento.

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.

### **Art. 8 bis - Applicazione aliquota ridotta**

Ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, prevista per gli immobili classificati o classificabili nella categoria catastale A, ad esclusione degli A10, si intende estesa l'applicazione di tale aliquota anche alle sotto richiamate fattispecie:

- a) Immobile dato in uso gratuito, ai parenti in linea retta fino al II grado, od in linea collaterale fino al II grado, a condizione che negli stessi immobili i conduttori abbiano stabilito la propria residenza anagrafica, unitamente all'effettiva e stabile dimora abituale;
- b) Immobili concessi in locazione, con regolare contratto registrato, a condizione che negli stessi immobili i locatari abbiano stabilito la propria residenza anagrafica, unitamente all'effettiva e stabile dimora abituale
- c) Immobili adibiti per destinazione oggettiva e soggettiva, a pertinenza dell'abitazione principale, come sancito dall'art. 817 del Codice Civile, l'aliquota agevolata si applica anche alle pertinenze degli immobili di cui ai punti a) e b) del presente comma;

## **CAPO IV<sup>^</sup> - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

### **Art. 9 - Liquidazione dell'imposta.**

[1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di liquidazione consistenti nel controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell'art.10 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992 nonché nella verifica dei versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo.

2. A decorrere dall'anno di imposta di cui al comma 1 viene meno l'obbligo da parte del contribuente di effettuare dichiarazioni o denunce di variazioni come previste dall'art. 10 del citato decreto legislativo.]<sup>3</sup>

### **Art. 10 - Obbligo di dichiarazione**

[Fatte salve le casistiche contemplate all'art. 10 del D.Lgs. 504/1992, i soggetti passivi hanno l'obbligo di dichiarare utilizzando la parte riservata alle annotazioni del modello ministeriale con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata:

- a. La cessione in uso gratuito ai soggetti di cui all'art. 8/bis comma 1 lett. a), specificando il soggetto passivo detentore;
- b. Locazione di immobili con contratto regolarmente registrato, destinati ad abitazione principale del locatore, come sancito dall'art. 8/bis. comma 1 lett. b)
- c. L'eventuale diritto ad usufruire delle ulteriori detrazioni previste per la sola abitazione principale del soggetto passivo, con le modalità stabilite nell'atto che le istituisce.]<sup>3</sup>

### **Art. 11 - Sanzione per omessa comunicazione.**

1 . [ Per omessa comunicazione prevista dall'art.10 si applica la sanzione di €. 103.29 per ogni singola unità immobiliare interessata.]<sup>4</sup>

### **Art. 12 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.**

1- [L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5<sup>o</sup> anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.]<sup>5</sup>

### **Art.13 - Azioni di controllo.**

1. [Alla Giunta comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo sulla base della capacità operativa dell'ufficio tributi.]<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Articolo abrogato in seguito alle disposizioni normative di cui all'art. 1 comma 175 della L. 27/12/2006 n. 296.

<sup>3</sup> Articolo così sostituito a seguito di intervenute disposizioni normative n.d.r. art. 1 comma 175 della L. 27/12/2006 n. 296.

<sup>44</sup> Abrogato ai sensi dell'art. 1 comma 175 della L. 27/12/2006 n. 296.

<sup>5</sup> Abrogato ai sensi dell'art. 1 comma 175 della L. 27/12/2006 n. 296.

<sup>6</sup> Abrogato ai sensi dell'art. 1 comma 175 della L. 27/12/2006 n. 296

#### **Art.14 - Incentivi per l'attività di accertamento.**

Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili, con deliberazione della Giunta comunale, possono essere attribuiti compensi incentivanti secondo le modalità previste dal C.C.N.L. annualmente vigente, con apposita delibera della Giunta Comunale.



## **CAPO V<sup>^</sup> - RISCOSSIONE**

### **art. 15 - Modalità di effettuazione dei versamenti.**

1. I versamenti sia in auto tassazione che conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune, che sarà appositamente costituito, ovvero direttamente alla Tesoreria comunale nel caso di pagamenti in euro,

### **art.16 - Differimento dei 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 gravi calamità naturali.

### **art. 16 bis - Rateizzazione dei versamenti.**

1. Su richiesta del contribuente, il Responsabile del servizio, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento della somma dovuta, fino ad un massimo di 24 rate mensili. Se l'importo dovuto è superiore ad €. 1.000,00, il riconoscimento di tali benefici, è subordinato alla prestazione di idonea garanzia, mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La richiesta, di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva.
3. Nel caso la rateizzazione del pagamento, venga chiesta per somme dovute dietro emissione di avvisi di accertamento, nella richiesta deve essere espressamente indicata la rinuncia alla presentazione del ricorso, dinanzi alla commissione tributaria.
4. In caso di mancato pagamento di una rata entro il termine perentorio della scadenza della rata successiva;
  - a) Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
  - b) L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione, anche su rivalsa sulla garanzia fideiussoria, ove questa sia stata richiesta;
  - c) Il carico non può essere più rateizzato.
5. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato, ai sensi del comma 1, scadono l'ultimo giorno di ciascun mese, se lo stesso cade in giorno lavorativo festivo o prefestivo, la scadenza si intende prorogata al primo giorno feriale utile dopo la scadenza.
6. In caso di decadenza del contribuente dal beneficio della dilazione, il fideiussore non versa l'importo garantito entro 30 giorni, dalla notifica di apposito invito, contenente l'indicazione delle generalità del fideiussore stesso, delle somme da esso

dovute e dei presupposti di fatto e di diritto della pretesa, si può procedere ad espropriazione forzata nei suoi confronti, sulla base dello stesso provvedimento emesso a carico del debitore.

**art. 16 ter - Interessi per dilazione di pagamento.**

1. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1, si applicano gli interessi nella misura prevista nell'art. 21 del D.P.R. n. 602 del 29/09/1973.

## **CAPO VI<sup>^</sup> - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 17 – Disposizioni transitorie**

1. Fino alla data di attivazione del conto corrente postale previsto dall'art. 16 del presente regolamento i versamenti vengono effettuati sul conto corrente intestato al Concessionario della Riscossione.

### **Articolo 17 bis - Sanzionabilità dei versamenti ICI- norma transitoria**

1. Non sono sanzionabili, per l'anno 2001, i versamenti ICI in acconto, qualora ammontino al 45% dell'imposta dovuta nello stesso anno
2. Non è sanzionata la differenza d'imposta dovuta all'applicazione dell'aliquota agevolata, così come regolata dall'art. 8bis del presente regolamento ai parenti in linea collaterale fino al II grado negli anni 2005 e 2006, salvo i casi in cui il contribuente non abbia tutti i requisiti e non abbia assolto a tutti gli adempimenti richiesti;

### **art. 18 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Ove non diversamente disposto, le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.