



# COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 26/03/2008

Modificato, con deliberazione consiliare n. 45 del 27/06/2008

## **INDICE**

### ***TITOLO I***

#### ***DISPOSIZIONI GENERALI***

- Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato
- Art. 3 - Area fabbricabile
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 5 – Definizione aree non fabbricabili
- Art. 6 – Qualifica di coltivatore diretto
- Art. 7 – Fabbricati di interesse storico ed artistico
- Art. 8 – Fabbricato parzialmente costruito

### ***TITOLO II***

#### ***GESTIONE DEL TRIBUTO***

- Art. 9 - Forma di gestione
- Art. 10 - Il funzionario responsabile del tributo
- Art. 11 - Aliquote e detrazioni del tributo
- Art. 12 - Interrelazione tra servizi e uffici comunali

### ***TITOLO III***

#### ***DICHIARAZIONE E CONTROLLI***

- Art. 13 - Dichiarazione
- Art. 14 - Attività di controllo
- Art. 15 - Notifica

### ***TITOLO IV***

#### ***VERSAMENTI E RISCOSSIONE***

- Art. 16 - Versamenti e riscossione
- Art. 17 - Sospensione e dilazione del versamento
- Art. 18 - Rimborsi in genere e compensazioni
- Art. 19 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 20 - Interessi

### ***TITOLO V***

#### ***AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI***

- Art. 21 - Agevolazioni in genere
- Art. 22 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi
- Art. 23 - Abitazione principale
- Art. 24 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Art. 25 - Esenzioni ed agevolazioni
- Art. 26 - Pertinenze dell'abitazione
- Art. 27 - Fabbricati inagibili o inabitabili

### ***TITOLO VI***

#### ***DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

- Art. 28 - Entrata in vigore

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art.1 - Ambito di applicazione del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15-12-1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché in quanto compatibili, quelle del regolamento generale delle entrate tributarie.

### **Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 504/1992, s'intende l'area che nel Catasto dei fabbricati risulta asservita in modo durevole al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, è soggetta ad autonoma imposizione soltanto se effettivamente utilizzata a fini edificatori, l'autonoma imposizione decorrerà dalla data di presentazione della richiesta di permesso a costruire.

### **Art. 3. Area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile, nel senso definito dall'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992, s'intende l'area destinata all'edificazione dallo strumento urbanistico generale o attuativo, adottato dal Comune.
2. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
2. Nel caso di effettuazione dei lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 su area classificata come zona agricola nello strumento urbanistico generale, l'area è assoggettata ad imposta per il suo valore solo in assenza dei requisiti di ruralità di cui all'art.9 della legge n. 133/1994 e successive modificazioni.

### **Art. 4. Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, previa relazione tecnica redatta dall'Ufficio tecnico, o da altro tecnico all'uopo incaricato e previa assunzione di pareri delle categorie interessate, può determinare annualmente e per zone omogenee, i valori minimi venali di comune commercio delle aree fabbricabili previste come tali dallo strumento urbanistico generale o attuativo. Se non deliberati s'intendono confermati i valori minimi venali dell'anno precedente.
2. L'imposta si calcola sull'intera area destinata all'edificabilità, ai sensi dello strumento

urbanistico generale o attuativo, qualora essa risulti totalmente libera da qualsivoglia fabbricato ovvero da fabbricato tale da dover essere demolito.

3. Qualora un'area fabbricabile sia in parte in fase di edificazione e in parte ancora da edificare, la base imponibile é determinata:
  - con riferimento al valore venale dell'area residua in proporzione alla parte ancora da edificare;
  - per la parte ultimata, con riferimento alla rendita catastale.
4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili é quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento dei loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree sia tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta comunale con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dai valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. Qualora il valore dichiarato ai fini fiscali risulti inferiore al valore dichiarato ai fini ICI, non si procede a rimborso per eccesso di imposta versata.
7. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche apportate allo strumento urbanistico generale o attuativo, l'imposta è dovuta fino al momento dell'adozione da parte del Consiglio comunale della variante;  
Per le aree parzialmente edificate l'imposta si applica dalla data di rilascio della concessione e autorizzazione edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua;  
L'area cessa di essere edificabile al momento della ultimazione dei lavori, intendendosi come tale il momento in cui il fabbricato è divenuto idoneo all'uso cui è destinato, o vi è stato, comunque, effettivamente destinato, anche in assenza di abitabilità e/o agibilità o dalla data di accatastamento al NCEU.

#### **Art. 5- definizione aree non fabbricabili**

1. Sono considerate aree non fabbricabili quelli risultanti come tali secondo gli strumenti urbanistici del Comune, a far data dalla loro adozione.
2. Sono altresì considerati terreni agricoli, ai fini ICI, le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
  - a) impossibilità di edificazione nell'area per mancanza di piani attuativi di totale competenza pubblica
  - b) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto come specificato al successivo articolo 6
  - c) il lavoro effettivamente dedicato alla attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 60% del reddito complessivo IRPEF determinato per l'anno precedente

### **Art.6 – Qualifica di coltivatore diretto**

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1 lettera b) e 9 del D. Lgs n. 504/1992, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

### **Art. 7 – Fabbricati di interesse storico e artistico**

1. Per determinare la base imponibile degli immobili d'interesse storico e artistico si applica il criterio dell'art. 2 , quinto comma, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993 n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A, la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20. Per la quantificazione del relativo valore la rendita così determinata va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo di categoria catastale di appartenenza.

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

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione. Conseguentemente, le superfici 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.

## **TITOLO II – GESTIONE DEL TRIBUTO**

### **Art. 9 - Forma di gestione**

1. Con deliberazione del Consiglio comunale é stabilita la forma di gestione del tributo in conformità a quanto dispone l'articolo 52, comma quinto, del D.Lgs. n. 446/1997, privilegiando possibilmente la gestione diretta. Qualora questa risulti impossibile o economicamente svantaggiosa, prima di procedere all'affidamento della gestione a terzi, il Comune deve valutare la possibilità della gestione associata, ricorrendo alle seguenti forme:
  - a) convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000;
  - b) partecipazione ad appositi consorzi o società a totale partecipazione pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.Lgs.n. 267/2000;
  - c) partecipazione a Unione di Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 32 del D.Lgs. n. 267/2000;
2. Nessuna deliberazione é necessaria qualora il Comune intenda gestire direttamente il tributo.
3. Nel caso di affidamento della gestione a terzi e nell'intento di favorire l'aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune può esperire licitazione privata, invitando soltanto i concorrenti previamente riconosciuti idonei, in quanto in possesso dei requisiti tecnicoeconomici e, per i soggetti obbligati all'iscrizione all'albo istituito dall'articolo

53 del D.Lgs. n. 446/1997, che abbiano fornito prova dell'iscrizione medesima con l'esibizione di apposito certificato, rilasciato dal ministero delle finanze in data non anteriore a sei mesi da quella in cui si svolge la gara. L'affidamento, comunque, non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

#### **Art. 10 - Il funzionario responsabile del tributo**

1. E' competenza della Giunta comunale la designazione di un dipendente, reputato idoneo sia per le sue personali capacità sia per il titolo di studio posseduto, al quale, previo consenso del medesimo, conferisce i poteri e le funzioni per esercitare ogni attività organizzativa e gestionale del tributo medesimo, ivi compresa la rappresentanza in giudizio in sede di contenzioso. Se la struttura dell'organico comunale lo consente, la scelta del funzionario da designare deve rispettare le indicazioni ministeriali fornite in materia e quanto disposto dalla legge n. 127/1997.
2. In particolare, spetta al funzionario responsabile del tributo:
  - a) curare tutte le operazioni utili all'acquisizione del tributo, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e irrogazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrivere le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale che impegni il Comune verso l'esterno. In tal caso, é necessaria anche la sottoscrizione del responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario, ai sensi della legge n. 127/1997;
  - c) apporre il visto di esecutorietà sui ruoli di riscossione coattiva;
  - d) disporre i rimborsi;
  - e) curare il contenzioso e rappresentare il Comune in giudizio, previa conforme deliberazione della Giunta comunale;
  - f) esercitare, all'occorrenza, il potere di autotutela, così come disciplinato dall'art. 14 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie, e compiere gli atti riguardanti l'accertamento con adesione di cui all'apposito regolamento;
  - g) in caso di gestione del tributo affidata a terzi verificare e controllare periodicamente l'attività svolta dall'affidatario, con particolare riguardo al rispetto dei tempi e modalità stabiliti nel capitolato d'appalto;
  - h) compiere ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti attinente alla gestione del tributo;
  - i) in collaborazione con l'Ufficio Tecnico accertare il valore delle aree edificabili. In particolare, notificare il valore di stima, la raccolta delle controdeduzioni, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta, mentre spettano all'Ufficio tecnico le restanti incombenze.
3. In accordo con il funzionario responsabile la Giunta, anche di volta in volta, individua il dipendente che sostituisce il funzionario medesimo in caso di sua assenza o impedimento.
4. In ogni caso, il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazioni concernenti il tributo é espresso dal responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario.

#### **Art. 11 - Aliquote e detrazioni del tributo**

1. Il Consiglio comunale delibera le aliquote e la detrazione per l'abitazione principale (e per le fattispecie a questa assimilate) entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. La deliberazione, anche se successiva rispetto

all'inizio dell'esercizio, purché antecedente al termine di cui sopra, ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

2. In caso di mancata approvazione entro il termine di cui al comma precedente si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti l'anno precedente.
3. Per effetto dell'unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per l'abitazione principale.
4. Così come previsto dall'art. 5 della Legge finanziaria 2008 è istituita una ulteriore detrazione sulla abitazione principale del soggetto passivo, pari all'1,33 per mille della base imponibile ICI del fabbricato. Detta detrazione non si applica ai fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A1, A8 e A/9.
5. L'applicazione della ulteriore detrazione spetta unicamente per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
6. L'ulteriore detrazione spetta entro il limite massimo di 200,00 euro e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta, rapportata al periodo dell'anno e in proporzione alla quota di possesso.
7. Dalla applicazione della detrazione sono escluse le pertinenze della abitazione principale.

#### **Art. 12 - Interrelazioni tra servizi e uffici comunali**

1. Gli uffici comunali sono tenuti a fornire, nel rispetto di tempi e modi prestabiliti, copie di atti, informazioni e dati richiesti dall'ufficio tributi, nell'esercizio dell'attività di accertamento, nonché ogni altra comunicazione che possa avere rilevanza ai fini del tributo, fatte salve, se e in quanto applicabili, le disposizioni del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). Dell'eventuale, persistente inadempimento il funzionario responsabile informa il Sindaco, il quale adotta i necessari provvedimenti amministrativi e, se del caso, disciplinari.

### **TITOLO III - DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

#### **Art. 13 – Dichiarazione**

1. A far data dalla effettiva operabilità del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, la dichiarazione ICI è soppressa. Tuttavia resta fermo l'obbligo della dichiarazione 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 D. Lgs 463/1997 e più specificatamente:
  - 1) Quando il contribuente vuole far valere un diritto ad ottenere riduzioni o agevolazioni d'imposta ( Fabbricati inagibili, inabitabili, unità immobiliari concesse in uso gratuito o locata ai sensi della legge 431/98
  - 2) A seguito di costituzione di altri diritti sugli immobili ( locazione finanziaria, concessione aree demaniali)
  - 3) Immobili con categoria catastale D per i quali il valore dell'ICI si calcola sul valore contabile fino alla attribuzione della rendita catastale ;
  - 4) Unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale o che viceversa sono state destinate ad abitazione principale nel corso dell'anno di riferimento
  - 5) Unità immobiliari oggetto di interventi di ristrutturazione
  - 6) Variazione del valore dell'area edificabile
  - 7) Nuovi accatastamenti
  - 8) Variazioni di carattere tecnico (ad esempio variazioni di classe

2. Nei casi in cui è fatto obbligo al contribuente di procedere alla presentazione della dichiarazione ai fini ICI la stessa deve essere presentata entro il termine ultimo per l'invio telematico della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo rispetto al quale si sono verificate le modifiche sugli appositi modelli approvati con decreto ministeriale.
- 3 . Per gli immobili siti nel comune di Gaiole in Chianti compresi in un fallimento (o nella liquidazione coatta amministrativa), entro 90 giorni dalla data della nomina del curatore (o del commissario liquidatore) deve essere presentata a cura dello stesso una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
- 4 . Per gli immobili compresi nelle procedure concorsuali di concordato preventivo e di amministrazione controllata il possessore degli stessi rimane il soggetto obbligato per tutti gli adempimenti in materia di ICI.
5. Per gli immobili oggetto di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare il possessore degli stessi rimane obbligato ai fini degli adempimenti in materia di ICI sino alla data del decreto di trasferimento.

#### **Art. 14 - Attività di controllo**

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali versamenti, nonché all'accertamento di ufficio delle omesse dichiarazioni notificando al contribuente un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, nonché quelli per omesso o parziale versamento, 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 o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Entro lo stesso termine di cui al comma precedente devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative o tributarie a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997.
4. Per potenziare l'ufficio tributario del Comune e incentivarne l'attività, la Giunta comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, che partecipino alla realizzazione, in rapporto sia ai risultati raggiunti nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi o progetti-obiettivo sia all'entità dell'evasione recuperata .

#### **Art 15 – Notificazione**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio comunale, con l'invio, a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.
2. Se il contribuente accertato o liquidato è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto nelle mani del medesimo da parte della persona addetta all'Ufficio nominata appositamente ai sensi del comma 3 del presente articolo.
3. Per la notifica degli atti di accertamento e per quelli afferenti le procedure esecutive di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 il responsabile dell'Ufficio competente può , con provvedimento formale, nominare uno o più messi notificatori nei modi e con i limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.



## **TITOLO IV - VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

### **Art. 16 - Versamenti e riscossione**

1. Il Comune, dopo aver specificato le modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto deliberativo, e fermo restando quanto previsto dall'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992, in aggiunta o in sostituzione a quanto disposto col comma 3, potrà prevedere che l'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992 venga corrisposta, oltre che con versamento diretto al concessionario della riscossione, sia in autoliquidazione sia in fase di accertamento, anche nei seguenti modi:
  - a) versamento diretto alla Tesoreria comunale;
  - b) versamento su apposito c.c.p. intestato alla Tesoreria comunale.
  - c) versamento tramite F24
  
2. L'imposta, di norma, é versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si é protratto il possesso. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento ICI sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

3. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:
  - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - b) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;
  - c) i versamenti tempestivamente eseguiti ad altro Comune non competente, purché lo stesso provvede, a richiesta, al tempestivo accredito nelle casse comunali.
4. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si é protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si é protrato per almeno 15 giorni; infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si é protrato per almeno 14 giorni.
5. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Il Comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo della procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910. I ruoli o le ingiunzioni fiscali devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

### **Art. 17 - Sospensione e dilazione del versamento**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento del tributo possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, che siano colpiti da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio economico, e individuate con criteri precisati nella deliberazione stessa.
2. Il Sindaco può eccezionalmente consentire, su richiesta dell'interessato, dilazioni di pagamento.

### **Art. 18 - Rimborsi in genere e compensazioni**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal giorno con maturazione giorno per giorno, del versamento non dovuto.
3. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, deve essere motivata, sottoscritta e corredata della prova dell'avvenuto pagamento della somma che si chiede in restituzione.
4. Il funzionario responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, la esamina e notifica, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il provvedimento di accoglimento totale o parziale, ovvero di diniego. La mancata notificazione del provvedimento entro il termine suddetto equivale a rifiuto tacito della restituzione.
5. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite ad annualità diverse.

### **Art. 19 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti:
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare dall'adozione di atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. Il diritto al rimborso é riconosciuto a condizione che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
  - c) non vi sia stata, comunque, utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso compete a partire dalla data di adozione da parte del consiglio comunale della variante o dalla data di efficacia dei vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, che hanno reso inedificabile l'area e per non più di due periodi d'imposta.”
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area é divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

### **Art. 20 – Interessi**

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale
2. Gli interessi di cui al comma 1 si applicano ai rapporti d'imposta pendenti al 01/01/07 relativamente a tutti i tributi comunali nella stessa percentuale del tasso legale vigente alla data di approvazione del presente regolamento.
3. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1° Gennaio di ciascun anno.

## **TITOLO V - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Art. 21 - Agevolazioni in genere**

1. Per l'applicazione delle agevolazioni valgono le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia.
2. Eventuali agevolazioni previste da leggi statali o regionali successive all'entrata in vigore del regolamento, le quali non debbano essere disciplinate con norma regolamentare, s'intendono applicabili anche in assenza di una conforme previsione di regolamento, salva esclusione espressa del Consiglio comunale qualora la legge, che la prevede, non la renda obbligatoria.
3. Qualora prescritta dalla legge o dai regolamenti ai fini della concessione dell'agevolazione, occorre esibire specifica certificazione o documentazione che comprovi fatti e situazioni in genere ovvero stati e qualità personali; in luogo di essa é sempre ammessa una dichiarazione sostitutiva, sottoscritta alla presenza del funzionario comunale di fronte alla quale é resa, non soggetta ad autenticazione, ai sensi della legge n. 127/1997. Se richiesta successivamente dal Comune, la documentazione autocertificata dovrà essere esibita nei modi e nel termine stabiliti, pena l'esclusione dall'agevolazione. Così pure dovrà essere esibita, qualora imposta dalla legge quale condizione inderogabile. Qualsiasi certificazione fa fede esclusivamente per l'anno in cui è rilasciata .

### **Art. 22 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**

1. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il Comune non procede all'attività di controllo quando il versamento del tributo o della sanzione Tributaria riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 12,00. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/97, e nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto per più annualità di imposta sia superiore al predetto limite.
2. Il versamento in sede di autoliquidazione deve essere effettuato per tutti gli importi superiori a € 12,00.
3. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi € 12,00.
4. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 12,00 (compresi interessi).
5. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

### **Art. 23 - Abitazione principale**

1. 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 in conformità alle risultanze anagrafiche; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, abitata a residenza del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per motivi di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 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 e che presenti un certificato di ricovero e una dichiarazione sostitutiva attestante che l'abitazione non é locata;
  - b) l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti di grado in linea retta (genitori e figli) o a parenti in linea collaterale di 2° grado (fratelli e sorelle), che la occupano quale loro abitazione principale e che vi abbiano fissato la residenza anagrafica nelle stesse;
  - e) le abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato a soggetto che vi stabilisce la residenza anagrafica.

Per queste tipologie di immobili non si procede alla applicazione delle detrazioni di cui all'art. 8, comma 2 e 2bis del D.Lgs 504/92

2. ~~Il soggetto interessato deve attestare a pena di decadenza la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per fruire dell'applicazione dell'aliquota per abitazione principale, mediante apposita autocertificazione, che dovrà essere presentata e avrà valenza annuale( sostituito come segue)~~

**Il soggetto interessato deve attestare a pena di decadenza, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per fruire dell'applicazione della aliquota per abitazione principale, mediante apposita autocertificazione. Tale autocertificazione avrà valenza fino a quando sussisteranno i presupposti di diritto e di fatto per fruire della assimilazione alla abitazione principale.**

- . Resta, salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto autocertificato.
3. Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1 comma 6, lettera b) della legge 244/2007 ( legge Finanziaria 2008) , i soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione , annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale determinano l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8 commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta.
- Per usufruire di tale agevolazione è necessario, però, che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un altro immobile destinato ad abitazione principale in questo Comune.

#### **Art. 24 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali**

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti, purché siano destinati a compiti istituzionali da parte del soggetto che li possiede. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 é concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti da questo Comune nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

#### **Art. 25 - Esenzioni e agevolazioni**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui alla lettera i), comma 1°, del suddetto articolo, si applicano soltanto ai fabbricati che siano posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente utilizzatore e a condizione che gli stessi fabbricati siano utilizzati direttamente dall'ente per scopi istituzionali.
2. Non sono soggetti ad imposta i fabbricati concessi in comodato gratuito alle ONLUS ed utilizzati per fini istituzionali delle stesse. Per poter beneficiare di tale esenzione i soggetti interessati devono presentare al servizio tributi copia del contratto di comodato d'uso gratuito.

#### **Art. 26 - Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione
2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare ove è posta l'abitazione principale o in prossimità della stessa. Qualora le pertinenze risultino essere più di una per ogni categoria catastale, ai fini di cui al comma 1) si considera pertinenza una sola unità .

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, 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, se spettante ai sensi del precedente art. 23 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.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutte le unità immobiliari definite abitazioni principali per espressa disposizione di legge

#### **Art. 27 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta é 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.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.  
Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini I.C.I. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
5. Lo stato d'inabitabilità o inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modificazioni, che ha una portata esaustiva, sostituendo anche la perizia dell'ufficio tecnico comunale. Il Comune, peraltro, si impegna di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno;
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 28 - Entrata in vigore**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. E' abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.  
Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale .