



# **Comune di Montecatini Val di Cecina**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

- *Approvato con deliberazione Consiliare n° 12 del 18 marzo 1999*
- *Modificato con deliberazione consiliare n° 4 del 28 febbraio 2002*
- *Modificato con deliberazione consiliare n° 13 del 31.03.2005.*
- *Modificato con deliberazione consiliare n° 23 del 29.03.2007*
- *Modificato con deliberazione consiliare n°68 del 19.09.2007*
- *Modificato con deliberazione consiliare n°10 del 12.03.2009*
- *Modificato con deliberazione consiliare n° 64 del 20.11.2009*

## **INDICE**

### **Capo I - Disposizioni Generali**

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

### **Capo II - Esenzioni, riduzioni ed agevolazioni d'imposta**

ARTICOLO 2 - ESENZIONI PER GLI ENTI PUBBLICI

ARTICOLO 3 - ESENZIONI PER I FABBRICATI DI ENTI NON COMMERCIALI

ARTICOLO 4 - PERTINENZE

ARTICOLO 5 - ABITAZIONI DI ANZIANI/DISABILI

ARTICOLO 6 - FABBRICATI SOGGETTI A DEGRADO FISICO

ARTICOLO 7 - TERRENI POSSEDUTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI

### **Capo III - Condizioni di applicabilita' del trattamento riservato all'abitazione principale ad altre unità abitative.**

ARTICOLO 8 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI AD ALTRA FATTISPECIE.

### **Capo IV - Dichiarazioni, versamenti ed obblighi accessori dei contribuenti**

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONE

ARTICOLO 10 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

### **Capo V - Attività di gestione e di controllo**

ARTICOLO 11 - GESTIONE DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 12 - SANZIONI

ARTICOLO 13 - SANZIONI PER OMESSA PRESENTAZIONE DI DATI

ARTICOLO 14 - INTERESSI

ARTICOLO 15 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA

### **Capo VI - Procedura di rimborso**

ARTICOLO 16 - RIMBORSI

ARTICOLO 17 - VERSAMENTI EFFETTUATI PRESSO COMUNE INCOMPETENTE

### **Capo VII - Aree fabbricabili**

ARTICOLO 18 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

### **Capo VIII - Disposizioni transitorie e finali**

ARTICOLO 19 – INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

ARTICOLO 20 – CONDIVISIONE DATI ED INFORMAZIONI

ARTICOLO 21 -NORMA DI RINVIO

ARTICOLO 22 – ENTRATA IN VIGORE

## **Capo I Disposizioni Generali**

### **Articolo 1- Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili del Comune di Montecatini Val di Cecina, ai sensi del D. Lgs. n. 504/92, integrandone la specifica normativa, nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. n. 446/97.

## **Capo II Esenzioni, riduzioni ed agevolazioni d'imposta**

### **Articolo 2 - Esenzioni per gli enti pubblici**

1. Ad estensione di quanto previsto espressamente dall'art.7, comma 1 lett. a), del D.Lgs. n.504/92, ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n.446/97, il Comune dispone l'esenzione per i soli fabbricati posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie, concessi in uso gratuito alle associazioni che rispondono ai criteri stabiliti dal D.Lgs. n.460/97, a condizione che le attività ivi svolte rientrino tra quelle d'utilità sociale (attività assistenziale, previdenziale, sanitaria, etc.).

### **Articolo 3 - Esenzioni per fabbricati di enti non commerciali**

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1 lett. i), del D.Lgs. n.504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente utilizzatore.

### **Articolo 4 - Pertinenze**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n.446/97, le pertinenze dell'abitazione principale (le cantine, i garage, i box, i posti macchina coperti e scoperti, etc.), ex art.817 del Codice Civile, ancorché distintamente iscritte al catasto nelle categorie C2, C6 e C7, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale e *beneficiano del medesimo trattamento*, nel limite massimo di una sola unità immobiliare.

2. La condizione indispensabile, affinché le pertinenze godano dello stesso trattamento riservato all'abitazione principale, è che siano oggetto del medesimo diritto reale di godimento ai sensi del Codice Civile.
3. L'aliquota applicabile alle pertinenze, nel limite di una sola unità immobiliare, è quella prevista per l'immobile rispetto al quale sussista il vincolo pertinenziale.
4. Ai fini del comma precedente, si considerano pertinenze le unità immobiliari, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale ovvero ad una distanza dall'edificio o complesso immobiliare non superiore a 1.000 metri lineari, intendendosi con ciò il percorso più breve per raggiungere la pertinenza dall'abitazione principale.
5. 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 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

### **Articolo 5 - Abitazioni di anziani/disabili**

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, L. n. 662/96, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione *del relativo trattamento*, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Il passaggio di residenza dall'abitazione principale all'istituto di ricovero o sanitario deve essere diretto.

### **Articolo 6 - Fabbricati soggetti a degrado fisico**

1. Ai sensi dell'art.8, comma 1, D.Lgs. n.504/92, come sostituito dall'art.3, comma 55, della L. n.662/96, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati di accertato degrado fisico ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti oppure obsolescenti dal punto di vista funzionale o strutturale, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni, risultanti da idonea documentazione e certificazione rilasciate dalle Autorità competenti.
2. Il degrado fisico sopravvenuto deve risultare non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Le caratteristiche di degrado fisico sopravvenuto del fabbricato, oggetto d'imposta, possono essere identificate nelle fattispecie sotto riportate:
  - Edifici con cedimenti significativi (gravi lesioni) nel tetto o in altri elementi strutturali portanti (fondazioni, solai o murature perimetrali), tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza del Sindaco di demolizione o di ripristino.
3. Lo stato di degrado fisico è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del soggetto passivo d'imposta, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di provare lo stato di degrado con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, con successiva verifica ed accertamento tecnico, a campione, da parte degli uffici competenti. Tale

dichiarazione deve essere presentata entro l'anno d'imposta al quale la stessa fa riferimento.

4. Non si considerano inidonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione di durata temporanea, inferiore all'anno.
5. Al termine dei lavori dovrà essere presentata dichiarazione, a firma di tecnico iscritto all'albo, attestante l'avvenuta chiusura dei lavori e la sopravvenuta agibilità dell'immobile.
6. L'imposta, su cui attuare l'abbattimento, deve essere calcolata applicando l'aliquota corrispondente alla situazione possessoria di riferimento.

## **Articolo 7 -Terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli**

1. Sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina di cui all'art. 9 del D.Lgs. n.504/92, i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività a titolo principale.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a) del decreto n. 446/97 e per l'applicazione del comma 1 del presente articolo, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche che:
  - a) sono iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e sono soggetti al corrispondente obbligo del pagamento dei contributi assicurativi per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole superiore alla metà del reddito complessivo; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo, di cui all'art. 34, comma 3, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;
  - c) i soggetti interessati devono produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000, attestante il requisito di cui al comma 2, lettera b) del presente articolo, entro l'anno d'imposta di riferimento; la dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

### **Capo III**

## **Condizioni di applicabilità del trattamento riservato all'abitazione principale ad altre unità abitative.**

## **Articolo 8 - Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali ad altre fattispecie**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'esenzione, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8 comma 2 del D. Lgs. n. 504/1992:
  - a) l'abitazione, concessa dal possessore in uso gratuito a parenti - ascendenti e discendenti in linea retta - entro il 1° grado, che nella stessa hanno stabilito la propria residenza, a condizione che non siano proprietari di altra abitazione;

b) *Abrogato.*

c) *Abrogato.*

2. Il soggetto interessato deve dichiarare la sussistenza delle condizioni di cui alle precedenti lettere, mediante comunicazione, redatta su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal comune, da inviare all'Ufficio Tributi del Comune entro 20 Gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha dato origine al relativo obbligo.
3. Con le stesse modalità il proprietario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'eventuale cambiamento d'uso dell'abitazione;

#### **Capo IV** **Dichiarazioni, versamenti ed obblighi accessori dei contribuenti**

##### **Articolo 9 – Dichiarazione**

Ai sensi dell'art. 1, comma 174, della L.296/2006, l'obbligo di presentazione della dichiarazione permane 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 concernente la disciplina del modello unico informatico.

##### **Articolo 10 - Modalità di versamento**

1. Il versamento può essere effettuato:

- a) presso gli sportelli postali tramite versamento su c/c postale intestato a S.E.Pi. S.p.A.;
- b) on-line sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it), tramite Banco posta, carta di credito o carta Postepay, su c/c postale intestato a S.E.Pi. S.p.A.;

Il limite di esenzione per i versamenti ordinari è stabilito in € 3.00.

#### **Capo V** **Attività di gestione e di controllo**

##### **Articolo 11 - Gestione e riscossione**

1. La titolarità dell'attività di accertamento rimane in capo agli uffici comunali preposti.
2. La gestione od esecuzione degli atti necessari per portare a compimento l'accertamento avviene avvalendosi della società di cui al comma che segue, fermo restando il potere di firma degli stessi in capo ai funzionari comunali preposti.

3. La gestione della riscossione avviene avvalendosi di società, costituita o partecipata ai sensi della normativa vigente (Società affidataria della riscossione).
4. I versamenti possono essere effettuati, ai sensi del precedente art. 10 del presente regolamento.

La riscossione coattiva dell'imposta è effettuata da Società affidataria della riscossione con gli strumenti giuridici che la legge attribuisce agli enti locali, particolarmente attraverso l'ingiunzione di cui al Regio Decreto 14.4.1910 n. 639.

Non si dà luogo ad accertamento nel caso in cui il relativo importo sia corrispondente o inferiore a € 16.00 salvo i casi di reiterata violazione.

## **Articolo 12 - Sanzioni**

1. La disciplina delle sanzioni per la violazione degli obblighi contributivi è contenuta nel D.Lgs n. 504/1992 e nei D.Lgs nn. 471/97, 472/97, 473/97, e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 13 - Sanzioni per omessa presentazione di dati**

1. In tutti i casi in cui, in base al presente regolamento, il contribuente sia tenuto alla presentazione o l'inoltro di dati e/o documenti utili all'esatta configurazione della relativa posizione contributiva, la presentazione o l'inoltro degli stessi oltre il termine previsto sarà passibile di sanzione amministrativa fissa pari ad € 51,00.

## **Articolo 14 - Interessi**

In fase di accertamento gli interessi sono stabiliti nella misura del 2% in più rispetto al tasso legale, al tempo e imposta vigenti.

## **Articolo 15 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera o) del D. Lgs. n. 446/97, qualora si verificano le condizioni sottoriportate, il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato:
  - a) per tutti gli immobili esistenti sul territorio comunale o per parte di essi, il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
  - b) per singoli contribuenti, il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza, entro il termine massimo di mesi sei, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, attestate dai Servizi Sociali dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 5 - Zona Val di Cecina.

## **Capo VI Procedura di rimborso**

### **Articolo 16 - Rimborsi**

1. In caso di diritto al rimborso maturato, la somma da rimborsare sarà comprensiva degli interessi di cui al precedente art.14.
2. Non si darà luogo al rimborso delle somme versate e non dovute, nel caso in cui i relativi importi siano inferiori o corrispondenti a 16,00 euro.
3. Nel caso di diritto al rimborso, le somme da liquidare possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

### **Articolo 17 - Versamenti effettuati presso Comune incompetente**

1. In caso di versamenti effettuati a favore del Comune di Montecatini Val di Cecina, anziché di altro Comune, si provvederà a trasferire, all'amministrazione competente, la somma erroneamente versata, senza interessi.
2. A tal fine il contribuente è tenuto a presentare apposita istanza, con allegata dichiarazione attestante il mancato possesso, nel territorio del Comune di Montecatini Val di Cecina, di unità immobiliari o, in caso di possesso, di regolare effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta.

## **Capo VII Aree fabbricabili**

### **Articolo 18 -Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi al mq delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono i medesimi che vengono presi in considerazione per la determinazione dell'indennità di esproprio delle aree a vocazione edificatoria.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 5 comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992, ove tale valore non risulti da atti certi, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, sia stata regolarmente versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati ai sensi del comma precedente.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, fatta eccezione per i casi in cui siano accertati evidenti errori materiali di calcolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5 comma 6 del D. Lgs. n. 504/1992.
5. Sono considerate aree fabbricabili quelle che il Regolamento Urbanistico o il P.R.G. o la normativa vigente assegna a destinazione edificatoria. Il valore delle aree fabbricabili verrà individuato alternativamente da apposita commissione tecnica, da professionista esterno incaricato dall'Amministrazione Comunale o dal dipendente del servizio tecnico.

## **Capo VIII** **Disposizioni transitorie e finali**

### ***Articolo 19 - Incentivi per il personale addetto***

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p) del D. Lgs. 446/97, al personale comunale addetto all'Ufficio Tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti il tributo, può essere attribuito un compenso incentivante.
2. L'ammontare di tale compenso viene determinato annualmente dalla Giunta Comunale in misura percentuale sul totale dell'imposta risultante in ciascun anno dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'evasione. Previa definizione dei criteri in sede di contrattazione decentrata integrativa, la Giunta Comunale, con il medesimo atto, individua il personale al quale attribuire tale incentivo e le modalità di ripartizione.

### **Articolo 20 - Condivisione dati e informazioni**

Gli uffici comunali, che detengono dati ed informazioni che possono essere utili alla individuazione degli oggetti o dei soggetti passivi dell'imposta, sono tenuti a comunicarli alla Società Entrate Pisa S.p.A. nei tempi e modi previsti da specifici atti.

### **Articolo 21 – Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente Regolamento si rinvia alla normativa vigente.

## **Articolo 22 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2009**.