



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## REGOLAMENTO

### PER

## L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera C.C. n. 144 del 30.12.1998

Modificato con delibera C.C. n.6 del 25.1.1999

“ “ C.C. n. 143 del 29.12.1999

“ “ C.C. n. 22 del 28.2.2005

“ “ Commissario Prefettizio n. 28 del 21.03.2006

Modificato con delibera C.C. n. 91 del 22.12.2006

Modificato con delibera C.C. n. 67 del 12.04.2007

## INDICE

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

### TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 2 - Fabbricati fatiscenti.

Art. 3 - Validita' dei versamenti dell'imposta.

Art. 4 - Pertinenze delle abitazioni principali.

### TITOLO III DENUNCE ED ACCERTAMENTI.

Art. 5 - Denunce e comunicazioni.

Art. 6 - Accertamenti.

Art. 7 - Sanzioni.

Art. 8 - Attivita' di controllo

Art. 9 - Valore delle aree edificabili

Art.9/bis- Agevolazioni in materia di attribuzione /aggiornamento classamento catastale

### TITOLO IV COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 10 - Compenso incentivante al personale addetto all'I.C.I.

### TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 11 – Consultazioni

Art. 12 - Norme di rinvio.

Art. 13 - Entrata in vigore.

Art. 14 - Norme transitorie.

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla Legge con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### Art. 2

#### Fabbricati Fatiscenti D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 Art. 59 comma 1 lett. h.

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

" Un fabbricato si dice FATISCENTE quando per svariati motivi (movimenti del terreno, sovraccarichi, variazioni termiche e idrotermiche, agenti atmosferici, etc...) la resistenza delle varie componenti strutturali, verticali e orizzontali del fabbricato, abbiano subito un processo di degradazione irreversibile e che il fabbricato sia prossimo a crollare.

### Art.3

#### Validità dei versamenti dell'imposta. D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lett. i.

I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 4  
Pertinenze delle abitazioni principali. D.Lgs. 15 dicembre  
1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera d

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'assunzione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora 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.

Ai fini di cui al comma precedente, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unita' 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. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unita' immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 4 bis

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro – silvo – pastorale.  
D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 Art. 59, comma 1, lettera a).

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 446/97, che consente di stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 sono considerati non fabbricabili e quindi agricoli, con la conseguente applicazione delle riduzioni di imposta di cui al D.Lgs. 504/1992, i terreni per i quali sussistono le seguenti condizioni:

- o in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi, previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e tenuti dall'INPS, sezione SCAU, dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
- o la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito imponibile ai fini IRPEF dichiarato nell'anno precedente.

2. La condizione suddetta deve essere comunicata entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. Con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate vengono a cessare anche le relative riduzioni d'imposta.

### TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO

#### Art. 5

Denunce e comunicazioni D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446,  
art.59, comma 1, lett.l n.1

1 - E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992.

2 - In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente e' tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unita' immobiliare interessata.

3 - La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, la quale puo' essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si e' verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

4- La dichiarazione comunque presentata utilizzando i Modelli approvati dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 10 comma 5 del D.Lgs. 504/92 assolve all'obbligo di presentazione della comunicazione purchè sia resa entro i termini della comunicazione stessa.

#### Art. 6

Accertamenti D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art.59, comma 1, lett.  
l) n.1 e 3.

I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti, per effetto di quanto stabilito all'art. 5 del presente regolamento. E' fissato il termine di decadenza al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione (quantificazione) dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 446/97, trova applicazione a decorrere dall'anno di imposta 1996.

#### Art. 7

Sanzioni D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1,  
lettera l, n. 4

1 - L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'art. 5, e' punita, per ciascuna unita' immobiliare, con una sanzione di Lire Duecentomila o di Lire Quattrocentomila, rispettivamente se l'omissione e' relativa ad unita' immobiliare di valore imponibile fino a Lire Cinquecentomilioni o superiore a tale importo.

#### Art. 8

Attività di controllo D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art.  
59, lett.l, punto 2

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale, sentito il Funzionario Responsabile della gestione del tributo, sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

#### Art. 9

Valore delle aree edificabili (D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 art. 59 - comma 1 lett. g)

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree. La deliberazione ha effetto fino alla sua revoca, modificazione od integrazione. In questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

#### Art. 9 bis

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311.

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, **possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2001-2002-2003 - 2004 e 2005** con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota in vigore negli anni di riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti, mentre per le annualità 2006 e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona:
  - a) con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94 all'

Agenzia del Territorio che deve avvenire entro il termine perentorio del **30.06.2007**. Il versamento va eseguito a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi. Si specifica che il mancato versamento entro il suddetto termine comporta l'inammissibilità della definizione agevolata;

- **b)** con la presentazione all'ufficio tributi di copia degli atti presentati all'Agenzia del Territorio
3. L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti 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 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

#### TITOLO IV COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

##### Art. 10

Compenso incentivante al personale addetto all'I.C.I. D.Lgs.  
15 dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lett. p.

In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché a quanto disposto dall'art.3 comma 57 della Legge 662/96, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all' I.C.I. in corrispondenza della realizzazione dei particolari programmi o progetti obiettivi per la realizzazione di piani di recupero di evasione fiscale. Il fondo di cui al comma precedente è alimentato annualmente con l'accantonamento di una quota delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili a seguito di liquidazioni ed accertamenti con esclusione delle sanzioni e degli interessi, stabilita dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui al precedente art.8. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 30 gennaio di ogni anno.

#### TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

##### Art. 11

Consultazioni

Prima di ogni modifica al presente Regolamento l'Amministrazione può consultare le categorie economiche.

##### Art. 12

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n.504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 13  
Entrata in vigore

Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo Comune e' soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto a decorrere dal 1 gennaio 2000.

Art. 14  
Norme transitorie

1 - A seguito della soppressione, con il precedente art. 5, dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione, le dichiarazioni o denunce di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art.5, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999.

2 - I soggetti che alla data del 1 gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la comunicazione di cui al comma precedente entro il medesimo termine del 30 giugno 1999.