



COMUNE DI CALCI

(Provincia di Pisa)

.....

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(ICI)

.....

- *Adottato con delibera consiliare nr. 530 del 15/02/1999*
- *Aggiornato con delibera consiliare nr. 297 del 27/02/2002*
- *Modificato con delibera consiliare nr. 378 del 28/02/2003*
- *Modificato con delibera consiliare nr. 435 del 11/03/2004*
- *Modificato con delibera consiliare nr. 54 del 28/02/2005*
- *Modificato con delibera consiliare nr. 136 del 31/03/2006*
- *Modificato con delibera consiliare nr. 17 del 19/04/2007*

INDICE SISTEMATICO

- Art. 1 -- Ambito di applicazione
- Art. 2 -- Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali
- Art. 3 -- Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 4 -- Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 5 -- Agevolazioni
- Art. 6 -- Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 7 -- Modalità di versamento
- Art. 8 -- Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 9 -- Dichiarazione o denuncia e comunicazione
- Art. 10 -- Liquidazione ed accertamento
- Art. 11 -- Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
- Art. 11 bis -- Limite minimo per recuperi e rimborsi
- Art. 12 -- Sanzioni
- Art. 13 -- Compenso incentivante al personale addetto
- Art. 14 -- Entrata in vigore

Articolo 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.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett b) del D.Lgs 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Articolo 3

Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. a) Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, con applicazione dell'aliquota per questa prevista, gli immobili destinati in modo durevole al suo servizio, ai sensi dell'art. 817 del codice civile.

b) Si presumono destinati in modo durevole al servizio delle abitazioni i locali accessori, quali garages, cantine e solai situati nello stesso stabile. Per gli immobili ubicati in edifici diversi dall'abitazione, ai fini dell'agevolazione di cui al comma 1, il contribuente dovrà presentare all'ufficio tributi del comune, entro il termine di riferimento di cui al comma 3, una dichiarazione attestante la volontà di porre il locale accessorio stabilmente al servizio di quello principale.

c) Il vincolo di pertinenza è comunque escluso fra gli immobili distanti tra loro oltre m. 100 lineari. Il locale ad uso di pertinenza non deve essere oggetto di contratto di locazione o di comodato esclusi i casi di cui alla lettera b) del comma 2.

2. 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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale 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 ragioni 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 Decreto Legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- 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 del ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a ascendenti, discendenti in linea retta di 1° grado e collaterali di 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

3. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per le condizioni previste per l'abitazione principale, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione, da presentarsi all'ufficio tributi del comune entro l'anno. L'eventuale decadenza del presupposto di tali agevolazioni deve essere comunicata entro 60 giorni. Ogni anno deve essere presentata la richiesta di riduzione al 50% per inagibilità mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione da presentarsi con la stessa scadenza.

Articolo 5 **Agevolazioni**

La detrazione d'imposta per l'abitazione principale può essere elevata dalla misura ordinaria di Euro 103,29 (pari a £. 200.000) a Euro 258,23 (pari a £. 500.000) per i soggetti che ne fanno richiesta, alle seguenti condizioni indispensabili.

- 1) Nucleo familiare costituito da:
 - a) due ultrasessantacinquenni che abbiano come reddito di riferimento complessivo di un importo non superiore a Euro 11.941,54 (pari a Lire 23.122.045). Nel calcolo del reddito devono essere inclusi tutti i redditi, anche quelli esenti ai fini IRPEF, con esclusione di quelli relativi all'abitazione in proprietà ivi comprese le pertinenze. Non devono essere computati ai fini del limite individuale di cui sopra le indennità di accompagnamento. Il reddito di riferimento è il reddito imponibile percepito nell'anno precedente a quello di presentazione della richiesta.
 - b) ultrasessantacinquenne, singolo, con reddito complessivo, pari a Euro 6.713,98 (pari a Lire 13.000.000) maggiorato di Euro 2.582,28 (pari a Lire 5.000.000). Qualora a carico dell'ultrasessantacinquenne vi siano altri familiari il limite di reddito è ulteriormente innalzato di un importo pari a quello di cui al D.P.R. 917/86, e successive modificazioni, in riferimento alla individuazione delle detrazioni per carichi di famiglia.
- 2) l'abitazione appartenente alle categorie catastali A2, A3, A4, e A5.
- 3) nessuno dei componenti il nucleo familiare possieda altro fabbricato su tutto il territorio nazionale, escludendo "per altro fabbricato" l'immobile classificato C6 (garage) purché a disposizione dello stesso nucleo familiare;
- 4) che l'immobile per cui viene chiesta la maggiore detrazione sia l'unica abitazione a disposizione del nucleo familiare.

L'elevazione a Euro 258,23 è concedibile anche a soggetti non ultrasessantacinquenni che presentino un'invalidità superiore o uguale al 67% e che abbiano tutte le condizioni richieste per gli ultrasessantacinquenni.

L'elevazione a €258,23 è concedibile anche nel caso di abitazioni principali tra i cui componenti il nucleo familiare è presente un portatore di handicap, riconosciuto ai sensi della legge 104/92 che non percepisce reddito con esclusione di eventuali assegni di accompagnamento o vitalizi.

Tutte le condizioni suddette debbono risultare da una dichiarazione sostitutiva di certificazione da far pervenire all'ufficio tributi del Comune entro l'anno.

Articolo 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504/1992 e determinato anche mediante specifiche perizie dall'ufficio comunale competente, nel caso di ridotte capacità edificatorie o nell'impossibilità di reperire atti di trasferimento delle proprietà e comunque valori comparativi per la stima, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per predetta area, risulti versata sulla base del valore non inferiore a quello determinato nella seguente tabella.

Valutazione minima:

<i>Zona</i>	<i>Indice lordo/netto Edificabilità</i>	<i>obbligo di realizzazione oo.uu.</i>	<i>Valore in €/mq</i>
			<i>2007</i>
<i>C1</i>	<i>1,5/1,05</i>	<i>si</i>	<i>122,50</i>
<i>C1b</i>	<i>1/0,6</i>	<i>si</i>	<i>86,00</i>
<i>C2</i>	<i>2/1,20</i>	<i>si</i>	<i>128,90</i>
<i>D3</i>	<i>50%</i>	<i>si</i>	<i>52,80</i>

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati al senso del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 7

Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 8

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. 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.

Articolo 9

Dichiarazione o denuncia e comunicazione

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 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 è tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata dal soggetto passivo anche a mezzo posta, entro novanta (90) giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima (ovvero entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione).

Articolo 10

Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

Articolo 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 3 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono così individuate:
Richieste del contribuente accompagnate da una relazione del servizio sociale che attesti il disagio economico.

2. In caso di avviso di liquidazione o di accertamento di importi superiori a Euro 516,46 (pari a £ 1.000.000) il Funzionario Responsabile del tributo può disporre su richiesta del contribuente, da richiedere entro il termine di 30 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, la rateizzazione dell'importo in un numero non superiore a quattro rate mensili, e il termine di decorrenza della prima rata è da effettuarsi entro 90 giorni (novanta) dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento.

Articolo 11 bis

Limite minimo per recuperi e rimborsi

In virtù del principio di economicità, non si procede a recuperi o a rimborsi per importi inferiori a €12,00, inclusi sanzioni e interessi

Articolo 12

Sanzioni

Si stabilisce che per l'omessa comunicazione la sanzione prevista è di €103,29 per ciascuna unità immobiliare;

Articolo 13

Compenso incentivante al personale addetto

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento massimo dello 0,6% dell'entrata relativa all'imposta comunale sugli immobili, al netto di ogni spesa ad essa direttamente connessa.
3. per la misura dell'accantonamento e l'utilizzazione delle somme di cui ai precedenti punti, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - a) per il potenziamento delle dotazioni, anche informatiche (computer, programmi, supporti, collegamenti, ecc.), e per la formazione del personale dell'ufficio tributi, nella misura compresa fra il 10 e il 40 %;
 - b) per l'arredamento dell'ufficio tributi, nella misura compresa fra il 10 e il 40 %;
 - c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività del personale dell'ufficio tributi e di eventuali unità di altri uffici, compartecipanti a progetti relativi al recupero dell'evasione ICI, nella misura compresa fra il 40 e il 70 %;
 - d) per spese di informazione al contribuente, nella misura compresa fra il 10 e il 15 %
4. la liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

Articolo 14 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, che entra in vigore il 1° gennaio 2002, riprende il precedente regolamento entrato in vigore in data 1° gennaio 1999, adottato con delibera CC n°530 del 15.02.1999 e comprende le successive modificazioni .