



Comune di Castagneto Carducci
Provincia di Livorno

**REGOLAMENTO SULLA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 4 DEL 20 MARZO 2008
In vigore dal 1 gennaio 2008

SOMMARIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – ambito di applicazione

Art. 2 – presupposto dell'imposta

Art. 3 – definizione di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli

Art. 4 – definizione di abitazione principale e relative pertinenze

Art. 5 – determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

CAPO II

ALIQUOTE, DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA

Art. 6 – determinazione delle aliquote

Art. 7 – determinazione delle detrazioni d'imposta

Art. 8 – riduzioni d'imposta

Art. 9 – esenzioni d'imposta

CAPO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, RIMBORSI

Art. 10 – dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

Art. 11 – presentazione delle dichiarazioni I.C.I.

Art. 12 – modalità di versamento

Art. 13 – differimento dei termini di versamento

Art. 14 – attività di accertamento

Art. 15 – regolarizzazione catastale del patrimonio edilizio privato

Art. 16 – sanzioni

Art. 17 – interessi

Art. 18 - rimborsi

Art. 19 – compensazioni

Art. 20 – dilazioni di pagamento

Art. 21 – contenzioso

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 – incentivi per il personale addetto

Art. 23 – norme di rinvio

Art. 24 – entrata in vigore

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

Art. 3 – Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza destinata in modo durevole a servizio o a ornamento del fabbricato. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data dalla quale risulta utilizzato;
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discernere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da uno strumento urbanistico generale adottato dal comune. Sono tuttavia considerati non fabbricabili e quindi considerati terreni agricoli, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli devono dimostrare, presentando apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 entro il mese di giugno dell'anno di competenza:
 - a) di esplicitare la loro attività a titolo principale e risultare iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29 dicembre 1993, n. 580;
 - b) di essere iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e tenuti dall'INPS sezione SCAU;

Regolamento sulla disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili

- c) che il reddito derivante dall'attività agricola è superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
- 3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del c.c.

Art. 4 – Definizione di abitazione principale e relative pertinenze

1. Si intende abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari hanno la residenza anagrafica e si verifica nei seguenti casi:
 - a) Abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
 - d) Abitazione locata con contratto concordato ai sensi degli artt. 2, 4 e 5 della L. 431/98;
 - e) Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a parenti con relazione di parentela fino al 2° grado;
 - f) Abitazione locata con contratto registrato;
 - g) Abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - h) Abitazione posseduta da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE del comune di Castagneto Carducci a condizione che l'abitazione non risulti locata. In questo caso si applica la detrazione minima di legge;
 - i) Abitazione di proprietà del soggetto passivo, che a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione situata nel comune.
 - j) Due o più unità immobiliari contigue, occupate ed utilizzate come abitazione principale dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio 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.
2. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, fino ad un massimo di due, ancorché distintamente iscritte in catasto purchè destinate e utilizzate in modo durevole a servizio della stessa abitazione principale. Sono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto). Le pertinenze devono essere di proprietà del medesimo soggetto proprietario dell'abitazione principale.

Art. 5 – Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

1. Il comune, con specifico provvedimento di Giunta Municipale determina periodicamente i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero, a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c) d) ed e), della legge

5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

CAPO II

ALIQUOTE, DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA

Art. 6 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le tariffe si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 7 – Determinazione delle detrazioni d'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, intendendosi per tale quella di residenza anagrafica del soggetto passivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nonché quella di cui al precedente art. 4 comma 1 lettere g) h) i), si applica una detrazione il cui importo è approvato annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio;
2. Se l'abitazione principale è di proprietà di più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso;
3. La detrazione si applica fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per abitazione principale e pertinenze di cui al precedente art. 4 comma 2;
4. Alla detrazione di cui al precedente comma 1 si sommano eventuali ulteriori detrazioni previste da leggi dello Stato.

Art. 8 – Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è 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 dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445;
2. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1° giugno 1939 n. 1089 e successive modificazioni, la base imponibile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 9 – Esenzioni d'imposta

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) I fabbricati che dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992 n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - b) I terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - c) Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett b) del D. Lgs. 446/97, gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e delle Comunità Montane, dei Consorzi tra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
 - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - f) Gli immobili di cui al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 del TUIR, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, che pure svolgano un'attività di tipo commerciale, a condizione che i fabbricati oltre ad essere utilizzati siano anche posseduti dall'ente utilizzatore;
 - g) I fabbricati o porzioni di fabbricati riconosciuti rurali agli effetti fiscali in base all'articolo 9 del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994 n. 133 e successive modificazioni e dall'art. 42/bis della Legge 29/11/2007 n. 222.

CAPO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI, RIMBORSI

Art. 10 – Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

1. Per usufruire dell'applicazione delle aliquote agevolate, con sola esclusione dei soggetti proprietari dell'abitazione principale nella quale risiedono e le relative pertinenze, delle detrazioni, delle riduzioni e delle esenzioni di cui ai precedenti articoli 6, 7, 8 e 9 lett. a) b) f) g), deve essere presentata apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli articoli 21, 38, 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 predisposta e messa a disposizione dal Comune, scaricabile dal sito internet del Comune (www.comune.castagneto-carducci.li.it), entro il 31 luglio dell'anno successivo al quale si è verificato il presupposto per l'agevolazione o esenzione.

Art. 11 – presentazione della dichiarazione ICI

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI. Resta

Regolamento sulla disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili

comunque fermo l'obbligo di presentazione 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. 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. La dichiarazione di cui al comma 1 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, scaricabile dal sito internet del Comune (www.comune.castagneto-carducci.li.it) e deve essere presentata dal soggetto passivo, anche a mezzo posta entro il 31 luglio dell'anno successivo al quale si è verificato il presupposto o l'evento oggetto della dichiarazione medesima.

Art. 12- modalità di versamento

1. L'imposta deve essere versata spontaneamente da ogni soggetto passivo in due rate annuali, la prima di acconto entro il 16 giugno, la seconda a saldo entro il 16 dicembre, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per lo stesso anno;
2. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri contitolari purchè vi sia neutralità d'imposta;
3. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato scegliendo una delle seguenti modalità:
 - Con versamento sul c/c postale n. 929570 intestato a Comune di Castagneto Carducci – Servizio Tesoreria – ICI;
 - Allo sportello della Tesoreria Comunale;
 - Tramite l'Agenzia delle entrate con modello F24.

Art. 13 – differimento dei termini di versamento

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 interessati da:
 - Gravi calamità naturali;
 - Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 14 – attività d'accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali e tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati;
2. Il Comune non procede ad emettere atti di imposizione quando l'importo complessivo non supera € 12,00.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base di criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.06.1997, n. 218 e dal Regolamento Comunale recante norme "La gestione delle entrate comunali, dell'accertamento con adesione e dell'autotutela.

Art. 15 – regolarizzazione catastale del patrimonio edilizio privato

Regolamento sulla disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili

1. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30/12/2004, n. 311, il Comune procede:
 - a. Ad invitare i soggetti passivi dell'imposta relativamente agli immobili non dichiarati in catasto e/o per i quali è stata constatata la situazione di fatto non più coerente con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ad effettuare il nuovo classamento catastale entro 60 giorni dal ricevimento dell'invito spedito con raccomandata con avviso di ricevimento. Scaduto tale termine, l'Ufficio Tributi provvederà a verificare in collaborazione con l'Agenzia del Territorio di Livorno, le regolarizzazioni effettuate ed emetterà i relativi atti di accertamento per il recupero della maggiore imposta ICI derivante dall'incremento della rendita catastale, oltre gli interessi legali e le sanzioni, con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo alla data di mancata presentazione della denuncia catastale;
 - b. A stabilire che per coloro che non avranno presentato denuncia di regolarizzazione catastale, con le modalità e nei tempi di cui al precedente punto, si procederà a dar corso agli accertamenti, intimando ai titolari di diritti reali sugli immobili non regolarizzati, la presentazione della denuncia catastale che dovrà avvenire entro 90 giorni dal ricevimento della notifica. Decorso inutilmente tale termine provvederà d'ufficio, come previsto dalla legge, l'Agenzia del Territorio. La differenza dell'imposta, compreso gli interessi e le sanzioni, sarà dovuta dall'anno successivo alla data di mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in caso di assenza di detta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica.

Art. 16 – sanzioni

1. Entro lo stesso termine di cui al precedente art. 14 comma 1 sono contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma dell'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni, dei D. Lgs. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1998 e successive modificazioni e ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 12 giugno 1998 avente per oggetto "Sanzioni amministrative pecuniarie per i tributi comunali":
 - Per omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione del 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,65;
 - Per presentazione tardiva della dichiarazione, oltre 30 giorni, si applica la sanzione del 100% del tributo dovuto;
 - Per dichiarazione infedele si applica la sanzione del 50% della maggiore imposta dovuta;
 - Per errori od omissioni presenti nella dichiarazione che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione di € 51,65;
 - Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione, incompleta o infedele, si applica la sanzione di € 51,65;
 - Per omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione del 30%.
2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'accertamento, di un importo pari ad un quarto della sanzione irrogata per omessa presentazione della dichiarazione e per dichiarazione infedele. La definizione agevolata per l'irrogazione della sanzione per omessa dichiarazione

e per infedele dichiarazione, è consentita anche nel caso di richiesta di dilazione di pagamento effettuata entro lo stesso termine.

Art. 17 – interessi

1. La misura annua degli interessi è pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute e da rimborsare, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18 – rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Non si procede ad effettuare rimborsi quando l'importo complessivo non supera € 12,00.
2. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D. Lgs 446/97, per le aree divenute successivamente inedificabili anche per motivi di pubblica utilità, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D. Lgs 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5 comma 5 della stessa legge, quale area edificabile. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, da parte del soggetto passivo, né sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso o il provvedimento di espropriazione o avvisi di accertamento per aree edificabili notificati dal Comune. Il rimborso è attivato con specifica richiesta del soggetto passivo.

Art. 19 – compensazioni

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 27.12.2006, n. 196, il contribuente può effettuare compensazioni tra gli importi a debito ed a credito, anche per annualità diverse, previa specifica richiesta al Servizio Tributi, e conseguente autorizzazione dello stesso.

Art. 20 – dilazioni di pagamento

1. Su richiesta motivata del soggetto passivo dell'imposta, da presentarsi all'Ufficio Tributi entro 60 giorni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica, il Comune può concedere la dilazione del pagamento per gli importi accertati.
2. L'Ufficio Tributi entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza comunicherà l'esito della dilazione del pagamento.
3. Per le modalità di concessione della dilazione di pagamento si fa riferimento al Regolamento Comunale delle Entrate.

Art. 21 – contenzioso

Regolamento sulla disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili

1. Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs 31.12.1992 n. 546.

**CAPO IV
DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 22 – incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lett. p) del D. Lgs 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

Art. 23 – norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 24 – entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.