



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

SOMMARIO

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
Art. 2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE.....	3
Art. 3 DETRAZIONI DI IMPOSTA PER CATEGORIE DI SOGGETTI IN SITUAZIONI DI PARTICOLARE DISAGIO ECONOMICO-SOCIALE	3
Art. 4 PARTICOLARE DISCIPLINA DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE.....	4
Art. 5 RIDUZIONI D'IMPOSTA	4
Art. 6 ESENZIONI	6
Art. 7 VERSAMENTI.....	6
Art. 8 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI	6
Art. 9 ATTIVITÀ DI CONTROLLO	6
Art. 10 AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI ATTRIBUZIONE /AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE	7
Art. 11 RINVIO DINAMICO	8
Art. 12 ENTRATA IN VIGORE	8



**Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Abbadia San Salvatore nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Note:
.....**Art. 2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. In sede di prima applicazione i valori sono stabiliti, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, con deliberazione della giunta Comunale da adottarsi entro il mese di marzo del 1999. In questo caso gli effetti ai fini dell'applicazione dell'imposta decorrono dal 01/01/1999.

I valori possono essere modificati dalla Giunta Comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione ed hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Nei casi di fabbricati, in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/92, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Note:
.....**Art. 3 DETRAZIONI DI IMPOSTA PER CATEGORIE DI SOGGETTI IN SITUAZIONI DI PARTICOLARE DISAGIO ECONOMICO-SOCIALE**

La detrazione di imposta è elevata a euro 129,11 (centoventinove/11) per quelle unità immobiliari adibite ad abitazione principale possedute da persone fisiche di età superiore a 65 (sessantacinque) anni e con un reddito lordo, relativo all'anno precedente a quello d'imposta, ai fini IRPEF del nucleo familiare anagrafico inferiore a 9.300,00 (novemilatrecento/00).

**Note:****1. Art. 4 PARTICOLARE DISCIPLINA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Oltre a quelle previste dalla legge si considerano abitazioni principali, con la conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta per l'abitazione principale:

- Le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta) purchè ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, e classificate nelle categorie catastali C2, C6, C7, a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuata secondo i criteri generali. Le pertinenze di cui trattasi non potranno essere di numero superiore ad una per ogni abitazione principale.
- Quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale con la conseguente applicazione della detrazione d'imposta deliberata dall'organo consiliare;
- L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, con la conseguente applicazione della detrazione d'imposta deliberata dall'organo consiliare;

Note:**Art. 5 RIDUZIONI D'IMPOSTA**

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 tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.



Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottoscritte caratteristiche:

immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 11 comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e d ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali, è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano stati destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.),

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero svolti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti;

L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

L'organo competente può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

Note:

.....



Art. 6 ESENZIONI

L'esenzione prevista alla lettera i), comma 1 dell'art. 7 del D.lgs.504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non Commerciali , si applicano soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Note:

.....

Art. 7 VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata, autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Note:

.....

Art. 8 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

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 interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Note :

.....

Art. 9 ATTIVITÀ DI CONTROLLO

In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come recepito dall'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs 15/12/1997, n. 446 è istituito un fondo finalizzato all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'attività di gestione, controllo e accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Il fondo è alimentato annualmente con l'accantonamento:

- del 0,25% del gettito ICI riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio in corso;
- del 6,00% da conteggiare sulle riscossioni dell'ICI, effettuate nell'esercizio in corso, riferite all'attività di recupero dell'evasione.



L'utilizzo del fondo avviene con appositi provvedimenti del Responsabile del Servizio.

L'assegnazione dei compensi incentivanti è disposta secondo criteri che tengano conto in particolare del grado di partecipazione all'attività lavorativa, del livello di responsabilità, della qualifica posseduta, della qualità delle prestazioni svolte ed utilizzando i seguenti coefficienti percentuali di ripartizione:

- 30% al funzionario responsabile d'imposta;
- 70% al personale addetto all'attività di gestione, controllo e recupero dell'imposta comunale sugli immobili.

Note:

.....

Art. 10 AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI ATTRIBUZIONE /AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE

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, presentano alla competente Agenzia 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, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2001-2002-2003-2004-2005 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi 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 dovute.

La presentazione degli atti di aggiornamento/attribuzione di cui al D.M. 701/1994 all'Agenzia del territorio deve avvenire entro il termine perentorio del 30/04/2007. Il versamento deve essere eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, entro 30 giorni dalla accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94. Entro il termine per effettuare il pagamento in autoliquidazione indicato sopra deve essere presentato all'Ufficio Protocollo del Comune il modello predisposto dall'Ufficio Tributi con allegato copia dell'atto di attribuzione o aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 e dei versamenti effettuati. Se l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contiene la data di mancata presentazione della variazione catastale o indica tale data in modo errato, non potrà essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

La definizione agevolata di cui al presente articolo si perfeziona al momento dell'accettazione definitiva degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 da parte dell'Agenzia del Territorio.

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



Ufficio TRIBUTI

tributi@comune.abbadia.siena.it

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 notificare all'interessato, attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Note:

Art. 11 RINVIO DINAMICO

- 1.- Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti.
- 2.- In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Note :

.....

Art. 12 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2007