



COMUNE DI MARLIANA

PROVINCIA DI PISTOIA

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'ICI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 28.11.1998

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21.02.2000

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2001

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2002

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 27.03.2003

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24.03.2004

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31.03.2005

Modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n 17 del 19.03.2007



INDICE

Art. 1	- Oggetto
Art. 2	- Estensione delle agevolazioni spettanti alle abitazioni principali
Art. 3	- Terreni considerati non fabbricabili
Art. 4	- Immobili degli enti non commerciali
Art. 5	- Agevolazioni particolari
Art. 6	- Aree divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta
Art. 6 bis	- Rimborsi in genere
Art. 7	- Pertinenze
Art. 7 bis	- Valore delle aree edificabili
Art. 8	- Fabbricato parzialmente costruito
Art. 9	- Versamenti e riscossione
Art. 9 bis	- Limiti per versamenti e rimborsi
Art. 10	- Irrogazione della sanzione
Art. 11	- Vigenza
Art. 12	- Formalità

Art. 1

Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo i principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

Art. 2

Estensione delle agevolazioni spettanti alle abitazioni

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazioni principale considerata tale per espressa previsione legislativa e cioè:
 - 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, ed i suoi familiari abbiano fissato la residenza anagrafica¹;
 - unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a residenza anagrafica² del socio assegnatario;
 - alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda per l'Edilizia residenziale;

¹ Modificato ai sensi dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006

² Modificato tenendo conto dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006

- unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;

sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art.8, comma 2 del D.leg.vo 504/92:

- a) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;
- b) abitazione concessa a qualsiasi titolo a parenti di 1° grado in linea retta (genitori e figli) che vi abbiano stabilito la residenza anagrafica³;
- c) due o più unità immobiliari contigue, nelle quali il contribuente risiede⁴, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata richiesta di variazione;

2. a) Per gli immobili risultanti in comproprietà fra parenti di 2° grado in linea collaterale (fratelli e sorelle) la detrazione per abitazione principale spetta unicamente ed interamente al comproprietario che vi risiede⁵, rimanendo in capo ai comproprietari non residenti nello stesso immobile solamente la possibilità di applicare l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

Per la fruizione delle agevolazioni di cui sopra il soggetto interessato deve attestare l'esistenza delle condizioni di diritto di fatto richieste mediante appositi moduli messi a disposizione dall'ufficio.

³ Modificato tenendo conto dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006.

⁴ Modificato tenendo conto dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006.

⁵ Modificato tenendo conto dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006.

b) Per le abitazioni locatate con contratto registrato a soggetto che stabilisce nella stessa la residenza anagrafica⁶ spetta l'aliquota ridotta e non la detrazione, prevista per l'abitazione principale .

Art. 3

Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie.

Art. 4

Immobili degli enti non commerciali

⁶ Modificato tenendo conto dell'articolo 1, comma 172, lettera b) della L. 296/2006.

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 N. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.05.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 04.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 5

Agevolazioni particolari

1. Per i soggetti passivi nel cui nucleo familiare anagrafico siano presenti persone che rientrano nelle disposizioni della L. 104/92, della L. 68/99 per inabilità superiori al 66% e della L. 118/71 e leggi collegate per invalidità superiori al 74% è previsto che la detrazione per abitazione principale sia pari all'imposta dovuta per tale unità immobiliare e per le relative pertinenze, individuate in base all'articolo 7 del presente regolamento.

2. Le agevolazioni di cui al comma 1) si applicano anche a coloro che non superano i limiti di reddito ISEE determinati per ciascun anno di imposta da parte della Giunta Comunale nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. Per poter usufruire delle agevolazioni previste ai commi 1) e 2) è necessario presentare apposita istanza all'Ufficio Tributi entro il 30 giugno dell'anno in cui si sono realizzati i presupposti per il beneficio delle agevolazioni di cui al presente articolo . Tale comunicazione vale anche per gli anni successivi qualora permangano le condizioni di disagio che hanno dato luogo alla presentazione dell'istanza di cui al presente comma.

Art. 6

Aree divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per non più di (cinque) periodi d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. Condizioni indispensabile per il rimborso sono le seguenti:
 - a) Che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) Che da parte del soggetto passivo non sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso il provvedimento che ha dichiarato l'inedificabilità delle aree medesime;
 - c) Che lo stesso provvedimento sia definitivo;

- d) Che non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria, neppure abusiva dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, da presentarsi entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione⁷, con accettazione delle condizioni sopra richiamate e secondo quanto altro previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 504/92.

Art. 6 - bis

Rimborsi in genere⁸

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal momento del versamento non dovuto⁹.
3. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite a tributi diversi e ad annualità diverse¹⁰.

Art. 7

Pertinenze

⁷ Modificato in base a quanto disposto dell'articolo 1 , comma 164 della L. 296/2006.

⁸ Articolo introdotto a seguito dell'abrogazione dell'articolo 13 del D.Lgs. 504 del 1992 ai sensi del l'art. 1, comma 173, lettera g).

⁹ Comma introdotto ai sensi dell'articolo 1 , comma 164 della L. 296/2006

¹⁰ Comma introdotto ai sensi dell'art. 1, comma 167 della L. 296 del 2006

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.
5. Sono considerate pertinenze a norma delle disposizioni vigenti, le unità immobiliari accatastate con le categorie C2 – C6 – C7 – destinate e utilizzate a servizio dell'abitazione principale anche se non appartengono allo stesso fabbricato.
6. L'agevolazione per l'applicazione dell'aliquota agevolata in relazione a quella stabilita per l'abitazione principale, è limitata a n. 1 (una) pertinenza che si trovi nell'ambito del raggio di cento metri dall'abitazione.
7. Per usufruire di detta agevolazione il contribuente deve presentare apposita comunicazione entro il termine previsto per la denuncia annuale di variazione rispetto all'anno precedente, prevista dalle disposizioni vigenti e dal Regolamento I.C.I. di cui in premessa;

Art. 7bis

Valore delle aree edificabili

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno, determina i valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno in corso.
2. Qualora la Giunta non apporti alcuna modifica ai valori delle aree entro il termine di cui al comma 1) del presente articolo si considerano confermati i valori determinati l'anno precedente.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/92,

non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale o, comunque sulla base di un valore che non si discosti in misura superiore del 10% dagli stessi.

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 Decreto Legislativo n. 504/92.

Art. 8

Fabbricato parzialmente costruito

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati, a decorrere dalla data della domanda di accatastamento, o , se anteriore, dalla data inizio dell'utilizzazione (con riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche, o dalla data richiesta di abitabilità).

Di conseguenza 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.

Art. 9

Versamenti e riscossione

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei termini e con le modalità previste dall'art. 10 del D. Lgs. 504/92.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è

protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento ICI sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta sia in sede di accertamento od alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso ¹¹.

3. La norma del comma 2) precedente, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
 - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente, correttamente intestati al Comune competente, e da questo accreditati ad altro Comune;
 - c) i versamenti effettuati prima del termine fissato dall'art. 10 del D. Lgs. 504/92;
5. Per il calcolo di mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni ovvero per i successivi 15.
6. Per gli immobili siti nel comune di Marliana compresi nel fallimento (o nella liquidazione coatta amministrativa), entro 90 giorni dalla data della nomina

¹¹ Comma modificato, l'attività di liquidazione non è più prevista in base a quanto disciplinato dall'art. 1, comma 161 della L. 296 del 2006.

del curatore (o del commissario liquidatore) deve essere presentata a cura dello stesso una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Il versamento relativo al periodo della procedura concorsuale dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile¹². Il fallito riprenderà la piena soggettività passiva solo a decorrere dalla data di chiusura del fallimento.

7. Il Comune, in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del Servizio di Riscossione, prevede il pagamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento o liquidazione, mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune; può, inoltre, prevedere il versamento effettuato direttamente presso la tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario o bancomat.
8. Il funzionario preposto all'Ufficio Tributi può riscuotere con unico bollettino di riscossione delle violazioni le somme riferite a più atti di liquidazione o di accertamento notificati contestualmente allo stesso contribuente.
9. Il mancato versamento delle somme accertate¹³ dal Comune relativamente al tributo, agli accessori ed alle sanzioni entro il termine di sessanta giorni¹⁴ dalla notificazione dell'avviso di accertamento¹⁵, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente attraverso la procedura stabilita dal regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.
10. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è

¹² Modificato dall'art. 1, comma 173, lettera c) della L. 296 del 2006.

¹³ Eliminato il riferimento alla liquidazione in base a quanto disposto dall'art. 1, comma 161 della L. 296 del 2006

¹⁴ Modificato dall'art. 1, comma 173, lettera e) della L. 296 del 2006.

¹⁵ Eliminato il riferimento alla liquidazione in base a quanto disposto dall'art. 1, comma 161 della L. 296 del 2006

inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo¹⁶.

Art. 9 - bis

Limiti di versamento e rimborso¹⁷

1. In base a quanto disposto dall'Art. 6 comma 5 Decreto Legge del 31/05/1994 n. 330, convertito con modificazioni dalla legge n. 473 del 27/07/1994, non si fa luogo al versamento se l'imposta comunale sugli immobili da versare e' non superiore a € 2,00; se l'importo è superiore a € 2,00, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione tributaria non è dovuto qualora l'ammontare complessivo, riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 10,00. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472 e nel caso in cui le irregolarità siano riferite a più annualità di imposta.
3. Il limite di esenzione di cui al comma 1 si intende comprensivo anche delle sanzioni e degli interessi gravanti sul tributo.
4. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi € 500,00.
5. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 10,00 (compresi interessi).
6. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

¹⁶ Comma introdotto in base a quanto disposto dall'art. 1, comma 166 della L. 296 del 2006

¹⁷ Articolo introdotto ai sensi dell'art. 1, comma 168.

Art. 10**Irrogazione della sanzione**

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica – giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 10 bis**Interessi¹⁸**

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura stabilita dal Regolamento comunale delle entrate.

Art. 11**Vigenza**

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il **1° gennaio 2007**.

Art. 12**Formalità**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

¹⁸ Articolo introdotto ai sensi dell'art. 1, comma 165 della L. 296 del 2006.

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n .446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.