

Comune di POMARANCE

Provincia di Pisa



Regolamento per l'applicazione dell' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

- **Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 29/02/2000.**
- **ENTRATA IN VIGORE: 01/01/2000**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 28/03/2001.**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 02/05/2001.**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 31/03/2003.**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 10/03/2005.**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 28/03/2007.**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 15/04/2010.**

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – MODALITA' DI VERSAMENTO E TERMINE PER LA DICHIARAZIONE ICI

ART. 2BIS - RIMBORSI

ART. 3 – ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 3BIS - PERTINENZE

ART. 4 – PRECISAZIONI SULLE FATTISPECIE IMPONIBILI

ART. 4BIS – AGEVOLAZIONI

ART. 4TER – AREE EDIFICABILI

ART. 5 – INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

ART. 6 – ENTRATA IN VIGORE

ART. 7 – NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 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 - Modalità di versamento e termine per la dichiarazione ICI.

1. A partire dal 01/01/2007 il versamento dell'ICI non dovrà essere effettuato al Concessionario della riscossione, ma dovrà essere effettuato su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Pomarance oppure direttamente alla Tesoreria comunale. Tale forma di riscossione si applica sia ai versamenti operati in autoliquidazione dai contribuenti che a quelli conseguenti all'attività di accertamento svolta dall'ufficio tributi.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui al comma 55 dell'art. 37 del D.L. 4 luglio 2007 n° 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006 n° 248.".
3. La riscossione coattiva dell'imposta sarà svolta mediante la procedura di cui al R.D. n° 639 del 14 aprile 1910 o mediante affidamento al concessionario della riscossione competente, che la effettua secondo la procedura prevista in materia dalla normativa vigente.
4. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del Dlgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
5. Si considerano regolarmente eseguiti, oltre ai versamenti effettuati a norma dell'art. 10 comma 2 del Decreto legislativo n° 504/92 e successive modificazioni, anche quelli svolti sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno corrente, utilizzate sia per il versamento dell'acconto che del saldo.
6. Il termine per la presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10 comma 4 del Decreto legislativo n° 504/92 e successive modificazioni, nelle casistiche ancora dovute in base all'art. 37 comma 53 del Decreto Legge 04/07/2006 n° 223 convertito con Legge 04/08/2006 n° 248, è stabilito al 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili o le variazioni di cui al citato art. 10 comma 4 del DLgs. 504/92 sono intervenuti. Sono fatti salvi eventuali termini più favorevoli al contribuente fissati dal legislatore.

ARTICOLO 2BIS - Rimborsi

1. In caso di diritto al rimborso, maturato ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 504/92 e successive modificazioni, la somma oggetto della ripetizione sarà comprensiva degli interessi moratori, ex art. 14 comma 6 del Decreto Legislativo n° 504/92, maturati a far data dalla presentazione dell'istanza.

ARTICOLO 3 - Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta è equiparata all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n° 504/1992 e successive modificazioni:
 - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e sia mantenuta a disposizione del titolare del diritto.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), è equiparata all'abitazione principale ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta che la occupano a tutti gli effetti quale loro abitazione principale, a condizione che l'occupante stesso non possieda altre abitazioni sul territorio comunale.
3. Il soggetto interessato attesta la sussistenza delle condizioni richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui ai due punti precedenti del presente articolo, mediante presentazione all'ufficio tributi di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi di legge. Tale dichiarazione deve essere presentata entro il 16 dicembre dell'anno per il quale sussistono le condizioni per poter fruire dell'agevolazione. La mancata presentazione entro il termine suddetto comporta per l'anno di omissione la perdita del diritto a poter usufruire dell'agevolazione citata, ferma restando la possibilità, permanendo tali condizioni, di presentare dichiarazione e fruire dell'agevolazione per il successivo anno d'imposta.
Nel caso la situazione dichiarata come al primo periodo del presente comma non subisca modifiche, la dichiarazione sostitutiva di cui sopra si considera valida anche per le annualità successive; il contribuente rimane comunque tenuto a comunicare all'ufficio ogni eventuale variazione delle condizioni dichiarate, pena l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

ART. 3 BIS - Pertinenze

1. Ai sensi dell'art. 59 del Decreto Legislativo n° 446/97, e successive modificazioni, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente accatastate (box, cantine, garage ecc., classificate o classificabili nelle categorie catastali C2 – C6 – C7), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale stessa, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.
La disciplina di cui al periodo precedente si applica a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
Il vincolo di pertinenza è comunque escluso fra immobili distanti dall'abitazione principale oltre n° 300 metri.
2. L'onere di provare le condizioni di cui al comma precedente spetta al contribuente, che può far risultare la situazione di fatto anche a mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto

di notorietà resa ai sensi di legge, da presentarsi all'ufficio tributi, che metterà a disposizione i moduli predisposti, nei termini per effettuare il versamento a saldo per l'anno di riferimento. Nel caso la situazione dichiarata come al periodo precedente non subisca modifiche, la dichiarazione sostitutiva di cui sopra si considera valida anche per le annualità successive; il contribuente rimane comunque tenuto a comunicare ogni eventuale variazione delle condizioni di cui al comma 1. In caso di omessa comunicazione di variazione si applicano le sanzioni previste per legge.

ARTICOLO 4 - Precisazioni sulle fattispecie imponibili

1. I fabbricati per i quali non siano ancora ultimati i lavori di costruzione 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.
2. Ai fini della corretta individuazione delle fattispecie imponibili si precisa che:
 - per abitazione principale si intende l'unità immobiliare ad uso abitativo dove il soggetto passivo ha la residenza, salvo che lo stesso possa fornire prova contraria documentata in ordine alla diversa dislocazione della dimora abituale;
 - per alloggio non locato si intende l'unità immobiliare ad uso abitativo mantenuta a disposizione del soggetto passivo.
3. In relazione all'abitazione principale si precisa che, nel caso di immobili dove, per caratteristiche strutturali pregresse, la stessa risulta di fatto composta da due distinte unità immobiliari, questa non perde nel complesso le agevolazioni previste a condizione che una delle due unità immobiliari che la compongono non superi la consistenza di 2 vani e che il proprietario provveda, su invito del Comune, ad effettuare l'accorpamento entro 90 giorni dalla notifica di detto invito.
4. Per gli immobili parzialmente storici, generati dalla soppressione di unità immobiliari promiscue, si assume come prevalente la condizione dell'unità immobiliare di maggiore consistenza catastale.
5. In caso il Comune abbia deliberato un'aliquota più elevata per gli alloggi non locati, i possessori di unità immobiliari ad uso abitativo che risultino affittate, date in comodato gratuito o comunque utilizzate a vario titolo quali residenze da altri soggetti, sono tenuti a presentare al Comune apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa a termine di legge, attestante tali condizioni. Tale dichiarazione dovrà essere resa, su modelli predisposti e messi a disposizione dall'ufficio tributi, entro il termine di versamento del saldo dell'Imposta. In assenza, l'ufficio provvederà ad accertare il tributo per l'annualità o le annualità di omissione, applicando l'aliquota prevista per gli alloggi non locati, nonché le sanzioni e gli interessi di legge.
Nel caso la situazione dichiarata come al primo e al secondo periodo del presente comma non subisca modifiche, la dichiarazione sostitutiva in questione si considera valida anche per le annualità successive; il contribuente rimane comunque tenuto a comunicare all'ufficio ogni eventuale variazione delle condizioni dichiarate, pena l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

ART. 4BIS - Agevolazioni

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 3, del Decreto legislativo n° 504/92, e successive modificazioni, la detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui al comma 2 del suddetto articolo, come stabilita con la relativa deliberazione, è aumentata del 50% per la seguente categoria di soggetti, individuata in situazione di particolare disagio economico-sociale:
 - ultrasessantacinquenni, con reddito I.S.E.E. non superiore a € 10.329,14, che non possiedono sul territorio nazionale altri immobili diversi dall'abitazione principale.
2. Per usufruire della agevolazione di cui al comma precedente, i soggetti interessati devono trasmettere all'ufficio tributi, entro il termine di versamento del saldo dell'imposta, copia della certificazione I.S.E.E. relativa ai redditi dell'anno precedente; essa dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa a termine di legge su modelli predisposti e messi a disposizione dall'ufficio tributi stesso, dalla quale risulti che il soggetto interessato, oltre all'abitazione principale, non possiede altri immobili sul territorio nazionale.
3. La detrazione per abitazione principale è aumentata del 50% rispetto a quanto annualmente deliberato, a favore di quei soggetti che, in base alle risultanze anagrafiche, presentano nel proprio nucleo familiare uno o più soggetti portatori di handicap, certificati ai sensi della Legge n° 104/92.
4. Per usufruire della agevolazione di cui al comma precedente, i soggetti interessati devono trasmettere all'ufficio tributi, entro il termine di versamento del saldo dell'Imposta, dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa a termine di legge, su modelli predisposti e messi a disposizione dall'ufficio tributi stesso, attestante la sussistenza del requisito sopra specificato.

Nel caso la situazione dichiarata come al periodo precedente non subisca modifiche, la dichiarazione sostitutiva in questione si considera valida anche per le annualità successive; il contribuente rimane comunque tenuto a comunicare all'ufficio ogni eventuale variazione delle condizioni dichiarate, pena l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

ARTICOLO 4ter - Aree edificabili

1. Fermo restando che il valore imponibile delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'Imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che verranno stabiliti annualmente con apposita deliberazione, adottata su proposta dell'ufficio tecnico dell'Ente, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In sede di prima applicazione tale atto dovrà essere adottato entro 30 giorni dall'approvazione di questa norma regolamentare.

ARTICOLO 5 - Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n° 662, e dell'art. 59 comma 1 lettera p) del DLgs. 446/97, e successive modificazioni, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati. Per la definizione di tali compensi si rinvia alla contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (CCNL).

ARTICOLO 6 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

ARTICOLO 7 - Norme finali e transitorie

1. I versamenti di cui al precedente art. 2 si considerano regolarmente effettuati anche con riferimento agli anni 1999 e precedenti.
2. E' valido, anche per l'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi del DLgs. 19.06.1997 n° 218, e successive modificazioni, disciplinato dall'apposito regolamento comunale approvato con deliberazione n° 88 del 30.12.1998.