



*Comune di Fauglia*

*Provincia di Pisa*

---

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*

## INDICE

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Immobili dello Stato e degli Enti pubblici
- Art. 3 Immobili degli Enti non commerciali
- Art. 4 Riduzione per circoli
- Art. 5 Definizione di area edificabile
- Art. 6 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 7 Terreni considerati non fabbricabili
- Art. 8 Fatiscenza sopravvenuta del fabbricato
- Art. 9 Pertinenze all'abitazione principale
- Art. 10 Abitazioni concesse a parenti in uso gratuito
- Art. 11 Abitazioni di anziani
- Art. 12 Agevolazioni
- Art. 13 Dichiarazione
- Art. 14 Accertamenti e rimborsi
- Art. 15 Incentivi per il personale addetto
- Art. 16 Fondo potenziamento ufficio tributi
- Art. 17 Versamenti
- Art. 18 Rateizzazione
- Art. 19 Entrata in vigore

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, per l'applicazione nel comune di Fauglia dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), 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 - IMMOBILI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI**

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. 9), del D.Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica nel Comune di Fauglia agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

## **ART. 3 - IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

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 20.5.1985 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 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

## **ART. 4 - RIDUZIONE PER CIRCOLI**

1. Viene concessa la riduzione del 50% dell'imposta per gli immobili di proprietà od utilizzati gratuitamente da Circoli operanti sul territorio comunale da almeno cinque anni, che assicurino un'apertura di almeno quattro giorni a settimana ed appartengono ad associazioni regolarmente iscritte all'Albo Comunale delle Associazioni da almeno quattro anni e, tali locali, non costituiscano contemporaneamente sede di formazioni partitiche.

## **ART. 5 - DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

#### **ART. 6 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella approvata periodicamente con atto di Giunta Comunale. Si procederà comunque ad accertamento qualora il contribuente abbia dichiarato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, un valore dell'area inferiore rispetto a quello deliberato dalla Giunta Comunale. Il valore accertato costituirà base imponibile per lo stesso anno d'imposta e per i successivi, anche nei confronti dell'eventuale avente causa sino a che non intervengano variazioni del valore commerciale dell'area.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.lgs. n° 504/92, 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.
5. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

#### **ART. 7 - 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, ancorchè 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano possedute e condotte da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. L'agevolazione compete a condizione che il titolare: ricavi dall'attività almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale, così come previsto dall' art. 12 della Legge 9.5. 1975 n. 153; risulti soggetto al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. Nel caso di comunione, la qualifica di imprenditore principale, così come definita al comma precedente, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

#### **ART. 8 - FATISCENZA SOPRAVVENUTA DEL FABBRICATO**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Pericolosità verificatesi di seguito all'accertamento di particolari condizioni strutturali del fabbricato dovute a vetustà, a ragioni igieniche o a eventi naturali. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
2. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui al comma 4 dell'art.10 del D.Lgs 30.12.1992, n. 504.

#### **ART. 9 - PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'aliquota ridotta deliberata dal Consiglio Comunale per le abitazioni principali si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale stessa, così come definite dall'art. 817 del Codice Civile, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, anche se distintamente iscritte in catasto, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della predetta abitazione, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purchè il proprietario o il titolare di diritto reale sulla medesima sia anche proprietario o titolare di diritto reale sulla unità pertinenziale.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti, ma non agli immobili concessi in uso gratuito ai sensi del successivo articolo 8.
3. La detrazione deliberata dal Consiglio Comunale spetta soltanto alla abitazione principale, con l'unica possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

#### **ART. 10 - ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO**

1. E' considerata abitazione principale, ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta ma non della detrazione, l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti entro il 1° grado, sia in linea retta (figli, genitori) che collaterale (fratelli, sorelle) che vi abbiano preso la residenza anagrafica. Tale agevolazione vale per una sola unità immobiliare posseduta oltre all'abitazione principale.

#### **ART. 11 - ABITAZIONI DI ANZIANI**

1. E' considerata abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **ART. 12 - AGEVOLAZIONI**

1. Il Comune può annualmente deliberare di elevare fino ad euro 258,228 la detrazione di cui al comma 2 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 504/92, limitatamente a favore dei soggetti passivi che si trovino in condizioni socio-economiche disagiate o che siano affetti da gravi handicap (o aventi nel proprio nucleo familiare persone nella suddetta situazione) certificati dall'autorità competente ai sensi dell'art. 4 della Legge 104/92.
2. Le agevolazioni di cui al presente articolo ed ai precedenti articoli 4, 8 e 9 verranno concesse a domanda degli interessati da presentare, compilando appositi modelli messi a disposizione dall'ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta ed avranno efficacia anche per gli anni successivi. Il venir meno delle situazioni di diritto e di fatto deve essere tempestivamente comunicato all'Ufficio Tributi.

#### **ART. 13 - DICHIARAZIONE**

1. E' confermato l'obbligo di dichiarazione su modello ministeriale nei casi disciplinati dal D.Lgs n. 504/92 fino all'applicazione della disciplina del modello unico informatico.

#### **ART. 14- ACCERTAMENTI E RIMBORSI**

1. Il Comune provvede alle operazioni di accertamento e di rimborso secondo le vigenti disposizioni di Legge.
2. Non si dà luogo a recupero di imposta e non sono effettuati rimborsi di importi inferiori a € 10,33.
3. Per la notifica di avvisi di accertamento e provvedimenti di rimborso è richiesto al contribuente il pagamento delle spese pari ad € 6,20.

#### **ART. 15 - INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, al personale addetto all'Ufficio Tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti il tributo, è attribuito un compenso incentivante in misura pari al 2% delle somme definitivamente accertate.

#### **ART. 16 - FONDO POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI**

1. In relazione al disposto dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo speciale, alimentato annualmente con l'accantonamento dello 0,3% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.

### **ART. 17 - VERSAMENTI**

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta.
2. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 1, gli eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta e formati in base alle disposizioni di cui all'art. 7, devono essere necessariamente emessi nei confronti di ciascun contitolare, relativamente alla sua quota di possesso.
3. Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare non è superiore a € 2,07;
4. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, dovuta in conformità alle norme del D. Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, devono essere corrisposti al Concessionario del Servizio Riscossione Tributi sino alla scadenza, revoca o disdetta dell'atto di concessione.
5. Dopo la scadenza, la revoca o la disdetta dell'atto di concessione, i versamenti dovranno essere eseguiti su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Fauglia oppure al soggetto a cui sarà affidato il servizio di riscossione.
6. Il conto corrente in parola dovrà essere attivato dal soggetto competente prima dei termini di scadenza previsti per il pagamento dell'Imposta.

### **ART. 18 - RATEIZZAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o) del D. Lgs. n. 446/97, il Funzionario responsabile può stabilire con proprio provvedimento, la rateizzazione per non più di n. 4 rate trimestrali di una rata o importo ICI dovuto in scadenza, nel caso si verificano le condizioni di seguito indicate:
  - a) Verificarsi di calamità naturali di gravi entità;
  - b) Richiesta presentata dal contribuente che si trovi in condizioni di gravi e comprovate situazioni di disagio economico e sociale, le quali dovranno essere accertate tramite il servizio sociale del comune;
2. Su richiesta del contribuente è altresì concessa la rateizzazione in 4 rate trimestrali degli importi dovuti a seguito di accertamenti.
3. La possibilità di rateizzazione concessa per i motivi indicati al precedente comma 1, non genera l'applicazione di interessi moratori.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo e entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
5. Copia del provvedimento di rateizzazione deve essere trasmesso all'eventuale soggetto concessionario del servizio di riscossione ICI per conto del Comune.

### **ART. 19 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 e abroga il precedente regolamento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 84 del 19/12/1998 e successive modifiche.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.