

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO**

che con del. C.C. 29.03.1999 n. 13 é stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, modificato successivamente con Del. C.C. 17.03.2000 n. 4, Del. n. 7 del 28/02/2002, n. 11 del 26.03.2003 , n. 7 del 04/05/2004 e n. 17 del 26/05/2005;

### **PRESO ATTO**

che per l'anno 2005 erano state accordate agevolazioni a favore di soggetti in condizioni economiche disagiate, ai sensi dell'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 504/1992;

### **RITENUTO**

anche quest'anno di dover intervenire a tutela delle medesime categorie e pertanto di ristabilire, secondo quanto concordato con le Associazioni Sindacali in data 24/03/2006, le soglie di accesso alle agevolazioni valide per l'anno 2006;

### **RITENUTO**

pertanto necessario dover intervenire all' art 7 bis (Agevolazioni per reddito) del citato regolamento come riportato in allegato;

### **VISTO**

l'allegato referto del parere reso dal funzionario competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 2 (Mutti e Pierotti) espressi e riscontrati per alzata di mano in pubblica adunanza dai n. 13 consiglieri presenti e n. 11 votanti

## **D E L I B E R A**

1 – di apportare al regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili attualmente in vigore le seguenti modifiche per le ragioni evidenziate in premessa:

- ✓ Articolo 7 bis (Agevolazioni per reddito) – recepimento degli accordi Sindacali validi per l'anno 2006;

2 – di dare atto che con effetto 01.01.2006 il testo di regolamento vigente è quello contenuto nell'allegato "A" alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale;

Entra il consigliere Giannetti. Presenti n. 14.

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**TITOLO I  
GENERALITA'**

**Art. 1  
Ambito di applicazione**

Il presente regolamento disciplina l'imposta comunale sugli immobili nel comune di Seravezza, nell'ambito della potestà regolamentare di cui al D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.

Per tutto quanto di seguito non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

**TITOLO II  
IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

**Art. 2  
Definizione di area fabbricabile**

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 di imposta. Il comune su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel proprio territorio é fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

Non sono considerate edificabili:

le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenze;

le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità ;

i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale 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 rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 09.01.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità , vecchiaia e malattia. 'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo;

le aree divenute inedificabili di fatto a causa di vincoli posti per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente.

**Art. 3  
Definizione di terreno agricolo**

Per terreno agricolo si intende unicamente il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Non sono perciò considerati terreni agricoli, sebbene iscritti a catasto terreni, gli orti ed i piccoli appezzamenti incolti e di fatto non utilizzati.

Tuttavia poiché il comune di Seravezza é stato classificato comune montano ai sensi dell'art. 15 della L. 27.12.1977, in tutto il suo territorio i terreni agricoli sono esclusi dalla tassazione.

### **TITOLO III BASE IMPONIBILE**

#### **Art. 4**

#### **Base imponibile delle aree fabbricabili**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

La Giunta Comunale approva periodicamente - in sede di prima applicazione in tempo utile per consentire l'applicazione contestuale dei valori determinati e delle norme del presente regolamento - la tabella dei valori di riferimento, sentito il parere di una commissione appositamente costituita e formata da funzionari e tecnici dell'ente e degli uffici statali competenti nonché da rappresentanti delle categorie interessate (agenti immobiliari, proprietari, tecnici liberi professionisti).

In questo caso è precluso al comune il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

I valori così determinati continuano ad applicarsi per gli anni successivi se non diversamente deliberato nel termine per l'approvazione del bilancio.

#### **Art. 5**

#### **Base imponibile per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico**

Per i fabbricati indicati la base imponibile costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo minore tra quelle previste per la zona censuaria in cui è sito il fabbricato.

Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A, la sua consistenza è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq 14.

### **TITOLO IV**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE. RIDUZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 6**

#### **Abitazione principale e locali equiparati**

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente.

Sono equiparate alle abitazioni principali: le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione dei soci assegnatari; gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari; le unità immobiliari possedute da soggetti passivi anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate; le unità immobiliari possedute a titolo di

proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione le pertinenze della stessa purché ubicate nello stesso complesso immobiliare o edificio nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, appartenenti anche pro quota allo stesso soggetto passivo dell'abitazione stessa.

Le circostanze di cui ai commi precedenti dovranno essere rappresentate all'ufficio competente mediante autocertificazione da prodursi nei termini fissati per l'esecuzione della prima rata di versamento in sede di prima applicazione, nei termini previsti dall'art. 9 una volta a regime. Le dichiarazioni dovranno essere complete di tutti gli elementi idonei a consentire all'ufficio competente di verificare la spettanza delle eventuali agevolazioni connesse (generalità e codice fiscale dei contitolari, quote di possesso, rendite catastali aggiornate, utilizzatori del fabbricato, data e titolo dell'inizio dell'equiparazione ecc.).

Non saranno prese in considerazione e saranno automaticamente archiviate le dichiarazioni prive in tutto o in parte dei dati richiesti.

Le dichiarazioni pervenute fuori termine saranno considerate presentate per l'esercizio successivo.

La delibera con cui vengono determinate le aliquote e le detrazioni stabilirà il trattamento tributario applicabile ai locali equiparati. Le agevolazioni connesse saranno quantificate secondo i mesi di possesso.

### **Articolo 6bis**

#### **Abitazione concessa in locazione ai sensi della L. n. 431/1998**

Il possessore che concede in locazione l'immobile con contratto stipulato nell'ambito degli accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni delle parti interessate – contratti tipo di cui alla L. n. 431/1998 – regolarmente registrato, a soggetto che l'utilizza come abitazione principale, per poter usufruire dell'aliquota ridotta dovrà darne comunicazione scritta all'Ufficio entro il termine previsto per il pagamento del saldo, pena l'applicazione dell'aliquota ordinaria.

A tale comunicazione dovrà essere allegata copia del contratto di locazione, con indicazione della microzona di appartenenza, nel rispetto della determinazione dei canoni stabiliti dall'Accordo territoriale.

### **Art. 7**

#### **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 dette condizioni.

Sono considerati tali quei fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

delle strutture verticali, in particolare della presenza di lesioni di parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;

della copertura;

delle scale.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente può produrre dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 04.01.1968 n. 15.

### **Art. 7 Bis**

## **Agevolazioni per reddito**

Di stabilire , in attuazione di quanto previsto dall'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 504/92, le seguenti soglie di accesso alle agevolazioni da accordarsi ai soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, nei limiti di compatibilità con le previsioni di bilancio.

Di stabilire pertanto l'aumento della detrazione nei limiti di seguito indicati in relazione alle condizioni economiche dei soggetti d'imposta così come specificate:

### **A - DETRAZIONE FINO A CONCORRENZA DELL'IMPOSTA**

Condizioni per l'accesso:

#### **A) PENSIONATI :**

- 1) Famiglie con n. 1 solo componente : reddito Isee uguale o inferiore a € 9.480,00;
- 2) Famiglie con 2 o più componenti: reddito Isee uguale o inferiore a € 6.393,00.

#### **B) GENITORE SOLO CON FIGLIO/I A CARICO:**

Reddito Isee inferiore o uguale a € 7.280,00

### **B - DETRAZIONE FINO a euro 258,23**

Condizioni per l'accesso:

#### **A) PENSIONATI :**

- 1) Famiglie con un n. 1 solo componente : reddito Isee tra € 9.481,00 e € 16.765,00
- 2) Famiglie con 2 o più componenti: reddito Isee tra € 6.394,00 e € 10.924,00.

#### **B) GENITORE SOLO CON FIGLIO/I A CARICO**

Reddito Isee superiore a € 7.281,00 e inferiore o uguale a € 10.924,00

Di specificare che entrambe le agevolazioni per reddito saranno accordate in presenza dei requisiti che seguono:

- i contribuenti interessati ad ottenere queste agevolazioni dovranno presentare domanda sugli appositi moduli corredata dell'attestazione ISEE rilasciata da un CAAF od altro ente autorizzato riferita al reddito dell'anno precedente alla domanda.
- non risultino proprietari di terreni agricoli condotti in forma imprenditoriale
- non dichiarino redditi fondiari ,esclusi quelli della abitazione principale, superiori a 150 euro riferiti ad immobili che non siano stati oggetto di ristrutturazioni o ampliamenti in data successiva all'ultimo accertamento.
- La casa di abitazione non deve appartenere alla categoria catastale A7 – A8 – A9 abitazione in villini.
- il reddito deve derivare unicamente da pensione, lavoro dipendente e parasubordinato, assistenza INPS.

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo sull'attestazione Isee si fa riferimento all'apposito regolamento comunale.

Di dare atto che i soggetti d'imposta interessati dovranno presentare apposita richiesta per ottenere le agevolazioni suddette entro e non oltre il 31 maggio dell'anno d'imposta di cui si vuole ottenere

il beneficio, a pena di decadenza. Con successivo provvedimento del Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta saranno determinate le modalità e recepiti i tempi per l'inoltro delle richieste e la modulistica necessaria.

Di dare atto altresì che sulle dichiarazioni rese l'Ufficio competente effettuerà gli opportuni e necessari controlli.

### **Art. 8** **Esenzioni**

L'esenzione di cui all'art. 7 , comma 1 lett. I) del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 compete ai fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1 lett.c) T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917 operanti su territorio destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, religiose e di culto. Sono esenti dal pagamento dell'ICI gli immobili destinati a fini istituzionali posseduti dai consorzi tra enti locali e per quelli posseduti dai consorzi tra enti locali ed altri soggetti individualmente esenti.

Sono esenti dal pagamento dell'Ici, in quanto pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari possedute dalle parrocchie e dagli Enti ecclesiastici della Chiesa cattolica, nonché dagli Enti delle altre confessioni religiose con cui lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'articolo 8, terzo comma della Costituzione.

## **TITOLO V** **DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI**

### **Art. 9** **Dichiarazioni**

Le modalità di presentazione delle dichiarazioni sono disciplinate dall'art. 10 del D.LGS. 504/1992. L'attività di controllo formale delle denunce e dei versamenti (liquidazione) e la stessa e quella di accertamento restano disciplinate dall'art. 11 del D.LGS. 504 citato;

Non vi è l'obbligo di presentare la denuncia di variazione ICI per gli immobili compresi nella dichiarazione di successione per i deceduti dal 25 ottobre 2001, come previsto dall'articolo 15 della Legge 383/2001. L'ufficio del registro competente al ricevimento della dichiarazione di successione provvederà direttamente a trasmetterne copia al comune di ubicazione degli immobili appartenuti al de cuius. Tuttavia, ove l'Ufficio non ritenga sufficienti i dati risultanti dalle dichiarazioni, invia apposito questionario, la cui mancata restituzione nei 60 giorni dalla richiesta o mancata compilazione o compilazione infedele o incompleta comporta applicazione di sanzione nel minimo della legge, in quanto attività che pregiudica o tende a pregiudicare la determinazione dell'imponibile ovvero la liquidazione anche periodica del tributo.

### **Art. 10** **Versamenti**

L'imposta é di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; tuttavia si considerano regolari i versamenti eseguiti da un contitolare per conto degli altri purché il versamento si riferisca all'intera imposta dovuta e ne sia data comunicazione all'ufficio incaricato di effettuare i controlli entro 30 giorni dal pagamento.

I termini ordinari per il versamento dell'imposta possono essere differiti con provvedimento della Giunta Comunale in caso di gravi calamità o situazioni di particolare disagio economico, individuate con criteri fissati nella stessa deliberazione.

L'imposta dovuta può essere versata, oltreché al concessionario del servizio riscossione tributi, al tesoriere, direttamente o mediante conto corrente postale, tramite servizio bancario.

#### **Art. 11**

#### **Rimborsi per sopravvenuta inedificabilità**

Il contribuente può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili entro il termine di quattro anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata nelle forme di legge l'inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto tra vivi e comunque per un periodo non eccedente i dieci anni.

Si fa luogo al rimborso a condizione che:

il vincolo perduri da almeno tre anni;

non siano state rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie per alcun tipo di intervento;

il vincolo abbia carattere definitivo.

#### **Art. 12**

#### **Liquidazioni e accertamenti**

Sono effettuate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati e degli elementi dichiarati

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette avviso motivato di accertamento, con liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, mediante raccomandata con avviso di ricevimento entro i termini previsti per Legge.

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette avviso motivato di accertamento, con liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, mediante raccomandata con avviso di ricevimento entro i termini stabiliti dall'articolo 11, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 504/1992 e proroghe disposte dalla Legge.

Nell'attività di accertamento e liquidazione si applica l'interesse moratorio al saggio del 2,5 % semestrale.

Si applica in quanto compatibile, come regolamentato, l'istituto dell'accertamento con adesione.

#### **Art. 13**

#### **Attività di controllo**

In relazione al disposto dell'art.59, comma 1 lett. p del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e dell'art. 3, comma 57 della L. 23.12.1996 n. 662 è istituito un fondo speciale destinato al potenziamento dell'ufficio tributi. Esso è alimentato annualmente con l'accantonamento del 2 per cento delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili a regime e del 5 per cento delle riscossioni della medesima imposta in recupero, ed è destinato all'acquisto di mezzi informatici, alla adesione a servizi di fornitura di dati informatici ed al miglioramento delle attrezzature nella misura del 50 per cento; l'altro 50 per cento è destinato a compensi incentivanti la produttività da assegnare al personale interessato ai progetti specifici redatti a cura del funzionario responsabile. Ove residuino somme dall'acquisto di mezzi informatici, queste vanno a incrementare la parte del fondo destinata a incentivare il personale dipendente.

La liquidazione dei compensi incentivanti la produttività sarà disposta dal responsabile del servizio con modalità semestrale, acconto entro il 31 luglio, saldo entro il 31 gennaio successivo.

#### **Art.14**

#### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2006.