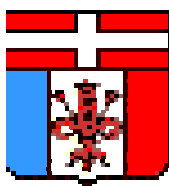


**COMUNE DI SANGODENZO**

Provincia di Firenze



---

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)**

---

**Approvato con Delibera  
del Consiglio Comunale  
n° 7 del 21.03.2007**



## TITOLO I ~ DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di San Godenzo, di seguito denominato Comune.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 - Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'Imposta è il possesso di:
  - Fabbricati;
  - Aree edificabili;siti nel territorio del Comune, a qualunque uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o al la cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'Impresa.
2. I terreni agricoli non sono soggetti al pagamento dell'imposta. Ricadendo il territorio del Comune interamente in zona montana.

### **Art. 3 - Soggetti Passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario dell'immobile di cui al precedente articolo oppure il titolare del diritto reale di:
  - Usufrutto (artt. 978 e seguenti del Codice Civile - facoltà di godere ed usare la cosa di proprietà di altri, rispettandone la destinazione economica. E' un diritto temporaneo che non può eccedere la vita dell'usufruttuario);
  - Uso (artt.1021 e seguenti del Codice civile - diritto di utilizzare la cosa limitatamente ai bisogni del titolare del diritto e della sua famiglia. E' un diritto non trasmissibile che presuppone l'uso diretto della cosa da parte del titolare);
  - Abitazione ( art.. 1021 e seguenti del Codice Civile - simile al diritto di uso ma obbligatoriamente legato ad una casa);
  - Enfiteusi (artt. 957 e seguenti del Codice Civile - facoltà concessa dal proprietario del suolo all'enfiteuta di coltivare il suolo con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere un canone, percependone i frutti e con diritto di affrancazione);
  - Superficie (artt. 952 e seguenti del Codice Civile - facoltà concessa dal proprietario del suolo al superficiario di costruire. Il superficiario acquista la proprietà del solo edificio costruito per il periodo di durata del contratto);
  - Locatario (nel caso di immobili concessi in locazione finanziaria - la locazione finanziaria è un contratto di locazione nel quale è riconosciuta dal concedente la facoltà del locatario di riscattare il bene divenendone proprietario al termine del contratto);
  - Assegnatario (nella caso di alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita);

### **Art. 4 - Soggetto Attivo**

1. L'imposta è dovuta al Comune sul cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie degli immobili di cui all'art. 2
2. Il Comune effettua altresì l'attività di accertamento di cui all'art. 18 del presente Regolamento.



## CAPO I - Fabbricati

### Art. 5 - Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto fabbricati. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e l'area pertinenziale, ovvero giardini, posti auto, resedi, ecc.. qualora non risultino accatastati separatamente;
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori<sup>1</sup> o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

### Art. 6 - Base imponibile per i fabbricati

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili determinato come nel comma successivo;
2. Per i fabbricati regolarmente accatastati, il valore è determinato applicando alle rendite iscritte in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori sottoindicati nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
  - Fabbricati iscritti in gruppo A con esclusione di A/10 ~ per 100
  - Fabbricati iscritti in gruppo A/10 ~ per 50
  - Fabbricati iscritti in gruppo B ~ per 100
  - Fabbricati iscritti in gruppo C con esclusione C/1 ~ per 100
  - Fabbricati iscritti in gruppo C/1 ~ per 34
  - Fabbricati iscritti in gruppo D ~ per 50
3. La rendita catastale mantiene la propria validità in rapporto alla situazione oggettiva o d'uso per la quale è stata a suo tempo attribuita. Variando l'oggetto (ad esempio a seguito di lavori o costruzioni edilizie) oppure l'uso (ad esempio un appartamento trasformato in ufficio) la rendita dovrà variare in rapporto alla situazione di fatto creatasi.
4. E' obbligo del contribuente provvedere nei termini di legge all'accatastamento dei propri fabbricati nonché alla richiesta di aggiornamento<sup>2</sup> della rendita in caso di modifiche intervenute. In mancanza, il Comune provvederà ad intimare tale adempimento entro 90 giorni, trascorsi i quali richiederà direttamente l'assegnazione di rendita con oneri a carico del contribuente nonché con le sanzioni previste dalla vigente normativa<sup>3</sup>
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare

<sup>1</sup> Intendendosi per tale quella di presentazione di comunicazione di fine lavori all'ufficio tecnico comunale o, se antecedente, quella dell'accatastamento.

<sup>2</sup> Ai sensi del regolamento di cui al D.M. Finanze n°701 del 19.04.1994. Con tale decreto è stata istituita la procedura DOCFA che permette un veloce accatastamento di immobili, sulla base di dati forniti da tecnico del contribuente. Si riportano i primi commi dell'art.1, ove viene descritta tale procedura: <<1. **Documenti tecnici.** 1. Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data a partire dalla quale le dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione (omissis) e le dichiarazioni di variazione dello stato dei beni (omissis) unitamente ai relativi elaborati grafici, sono redatte conformemente ai modelli riportati nell'allegato A al presente regolamento e alle procedure vigenti o in uso presso gli uffici tecnici erariali alla data di presentazione degli atti. 2. Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo. Il dichiarante propone anche l'attribuzione della categoria, classe e relativa rendita catastale, per le unità a destinazione ordinaria, o l'attribuzione della categoria e della rendita, per le unità a destinazione speciale o particolare. Nelle stesse dichiarazioni sono riportati, per ciascuna unità immobiliare, i dati di superficie, espressi in metri quadrati, in conformità alle istruzioni dettate con il provvedimento di cui al comma 1. 3. Tale rendita rimane negli atti catastali come «rendita proposta» fino a quando l'ufficio non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro dodici mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, alla determinazione della rendita catastale definitiva. È facoltà dell'amministrazione finanziaria di verificare (omissis) le caratteristiche degli immobili oggetto delle dichiarazioni di cui al comma 1 ed eventualmente modificarne le risultanze censuarie iscritte in catasto. Per il primo biennio di applicazione delle suddette disposizioni, il predetto termine è fissato in ventiquattro mesi, a partire dalla data fissata dal provvedimento indicato al comma 1.>>

<sup>3</sup> Tale facoltà è stata concessa ai Comuni dalla Legge n. 311/2004, art. 1 c. 336



ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati periodicamente con Decreto del Ministero delle finanze da pubblicare nella Gazzetta ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al Regolamento adottato con Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701<sup>4</sup> con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

#### **Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% prevista dalla legge, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
  - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
  - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio;
  - f) fabbricato oggettivamente diroccato;
  - g) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. 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.
4. Per i fabbricati di cui alle lettere d), f) e g) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
5. Il contribuente in possesso di uno o più fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è tenuto a comunicare al Comune, mediante dichiarazione ICI di cui all'art. 17, sia la data iniziale di applicazione della riduzione che l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali, l'inosservanza di tale disposizione è sanzionata.

## **CAPO II - Fabbricati Rurali**

#### **Art. 8 - Definizione di fabbricato rurale**

1. I fabbricati rurali si distinguono in due tipologie:
  - a) Fabbricati rurali ad uso abitativo ovvero abitazioni rurali;
  - b) Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola.

#### **Art. 9 - Fabbricato rurale ad uso abitativo**

1. Per fabbricati rurali, ai fini dell'ICI, si intendono i fabbricati per i quali vengono rispettati contemporaneamente tutti i requisiti di cui ai commi successivi del presente articolo.
2. Requisito del possesso: il fabbricato, asservito al fondo, deve essere posseduto da uno dei seguenti soggetti:

---

<sup>4</sup> Cfr. nota n. 2



## COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

- a) titolare del diritto di proprietà o di altro diritto sul terreno;
- b) affittuario del terreno stesso o dal soggetto che, ad altro titolo, conduce il terreno cui l'immobile è asservito;
- c) familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
- d) soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- e) coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali.

fermo restando che tali soggetti devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti al Registro delle Imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993, n. 580<sup>5</sup>.

3. Requisito dell'utilizzo: L'immobile deve essere utilizzato come abitazione dai soggetti di cui al precedente comma sulla base di un titolo idoneo ovvero deve trattarsi di:
  - a) dipendenti esercitanti attività agricola a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento;
  - b) persone addette all'attività di pascolo estivo in montagna;
4. Requisito della estensione del terreno: il terreno cui il fabbricato è asservito, oltre ad essere censito in catasto con attribuzione di reddito agrario deve essere non inferiore a 3000 mq.
5. Requisito del volume di affari: il volume di affari ai fini IVA derivanti da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo. Nel reddito complessivo non devono essere fatti confluire i trattamenti pensionistici corrisposte a seguito di attività svolte in agricoltura. Il volume di affari per i soggetti che non presentano dichiarazioni ai fini IVA si presume apri al limite massimo indicato per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 633/1972<sup>6</sup>.
6. Requisito della tipologia catastale: il fabbricato non deve avere le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie catastali A1 ed A8;
7. Si considera rurale anche l'immobile in possesso dei requisiti di cui sopra che non insiste direttamente sui terreni a cui è asservito, purché entrambi siano ubicati nello stesso Comune o in Comuni confinanti.
8. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata da più soggetti, i requisiti di cui sopra devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.
9. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.
10. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che ai requisiti indicati sopra, anche al limite massimo di cinque vani catastali o comunque di 80 mq per il primo abitante e di un vano catastale o comunque di 20 mq per ogni ulteriore abitante.
11. L'immobile che soddisfa tutti i criteri di ruralità è esente da imposizione ICI.

### **ART. 10 - Fabbricato rurale strumentale**

1. Per fabbricato rurale strumentale, ai fini ICI, si intende il fabbricato strumentale alle attività agricole dirette:
  - a) alla coltivazione del terreno, alla silvicoltura, alla funghicoltura;
  - b) all'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno;
  - c) alla produzione di vegetali tramite utilizzo di strutture fisse o mobili se la superficie adibita alla produzione è coltivata per almeno la metà del terreno su cui la produzione insiste.
  - d) alla manipolazione, trasformazione, ed alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbia per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali allevati su di esso.

Nonché le costruzioni strumentali alle attività agricole destinate:

- a) alla protezione delle piante;

<sup>5</sup> Si tratta di una legge che ha istituito e regolamentato il funzionamento del Registro delle Imprese.

<sup>6</sup> Tale D.P.R. è istitutivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) e l'articolo citato determina il limite massimo del volume d'affari per essere esonerati dall'obbligo di presentare la dichiarazione IVA.



- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) alla custodia delle macchine degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;
  - d) ai fabbricati destinati all'agriturismo.
2. Circa la nozione giuridica di "immobile strumentale" va chiarito che sono tali i beni immobili, ad eccezione dei terreni, che partecipano ad un processo produttivo e che possono essere di due tipi:
- a) beni strumentali per loro natura: trattasi di quei beni che per loro struttura e caratteristiche possono essere utilizzati solo nell'ambito di un processo produttivo;
  - b) beni strumentali per destinazione: trattasi di quei beni che possono essere adibiti a qualsiasi uso e che però sono stati destinati al servizio di una attività produttiva.
3. Ai fini dell'imposizione ICI le costruzioni di cui al punto a) sono sempre non imponibili, mentre le costruzioni di cui al punto b) sono non imponibili a condizione che:
- a) sia effettivamente svolta attività agricola;
  - b) la costruzione sia effettivamente adibita ad un uso servente l'attività agricola esercitata;
  - c) l'attività agricola sia tale da essere ricompresa in quelle di cui al comma 1 del presente articolo;
  - d) tale attività agricola deve essere ricompresa nella previsione dell'art. 32 D.P.R. 22.12.1986, n. 9177;

### **CAPO III - Aree fabbricabili**

#### **Art. 11 - Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo<sup>8</sup> ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, per cui, nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti allo strumento urbanistico generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
4. Su richiesta del contribuente il responsabile del servizio tecnico attesta se un'area è fabbricabile. Lo stesso obbligatoriamente notifica al contribuente comunicazione riguardante le aree divenute edificabili in base all'approvazione dello strumento urbanistico generale entro 90 giorni dall'esecutività della Delibera di approvazione dello stesso;

---

<sup>7</sup> Si tratta di un articolo di legge che definisce il "Reddito agrario", che si riporta: "1. Il reddito agrario è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso. 2. Sono considerate attività agricole a) le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura; b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno e le attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste; c) le attività di cui al terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, con riferimento ai beni individuati, ogni due anni e tenuto conto dei criteri di cui al comma 1, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze su proposta del Ministro delle politiche agricole e forestali. 3. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, è stabilito per ciascuna specie animale il numero dei capi che rientra nei limiti di cui alla lettera b) del comma 2, tenuto conto della potenzialità produttiva dei terreni e delle unità foraggiere occorrenti a seconda della specie allevata. 4. Non si considerano produttivi di reddito agrario i terreni indicati nel comma 2 dell'articolo 27".

<sup>8</sup> Cfr. art 36, comma 2, D.L. 223/2006.





5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione lavori<sup>9</sup> ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Lo stesso dicasi nei casi di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta come nei casi di recupero edilizio.
6. Nel caso di fabbricato ridotto allo stato di rudere per il quale il catasto non abbia assegnato rendita, si considera base imponibile ai fini ICI il valore dell'area fabbricabile, qualora esistono i presupposti di fatto e di diritto per l'attività edificatoria.
7. Nel caso di ultimazione o di uso parziale dell'edificio, nonché di utilizzo parziale della capacità edificatoria, il valore venale dell'area, determinato come da successivo art. 12 dovrà essere rapportato alla percentuale della superficie ultimata dell'edificio rispetto a quella totale.
8. I terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92<sup>10</sup>, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali sono considerati non edificabili.

#### **Art. 12 - Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori per l'adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevabili sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In allegato al presente regolamento, si riporta una tabella che permette il calcolo del valore medio delle aree edificabili, moltiplicando l'indice finale ottenuto con il valore annualmente stabilito dal Comune, contestualmente alle aliquote ICI.
3. Detta tabella potrà essere aggiornata periodicamente con deliberazione dell'organo comunale competente.
4. Il Comune non darà luogo ad applicazione di sanzioni qualora il contribuente abbia versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore all'importo calcolato derivante dall'applicazione dei coefficienti della tabella di cui al precedente comma 2.

#### **Art. 13 - Disciplina del diritto di superficie**

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione<sup>11</sup> o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.
2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi/autorimessa sotterranei, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione<sup>12</sup> o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

<sup>9</sup> Intendendosi per tale quella di presentazione di comunicazione di fine lavori all'Ufficio Tecnico Comunale, o se antecedente quella di accatastamento

<sup>10</sup> Vi si stabilisce che si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.63, n. 9 (elenchi compilati a cura degli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli unificati entro il 31 marzo di ogni anno relativi all'anno precedente dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni nonché degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia) e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

<sup>11</sup> Intendendosi per tale quella di presentazione di comunicazione di fine lavori all'ufficio tecnico comunale o, se antecedente, quella dell'accatastamento.

<sup>12</sup> Cfr. nota precedente



## **CAPO IV - Terreni agricoli**

### **Art. 14 - Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. Trovandosi il Comune di San Godenzo in territorio totalmente montano, i terreni agricoli sono esenti dall'imposta<sup>13</sup>.

## **CAPO IV - Esenzioni ed agevolazioni**

### **Art.15 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'ICI:
  - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali e dalle Camere di Commercio destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
  - b) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9.
  - d) i fabbricati destinati ad usi culturali (sedi aperte al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche) purché al possessore non derivi reddito dall'utilizzazione.
  - e) i giardini, terreni e parchi aperti al pubblico e la cui conservazione sia riconosciuta di pubblico interesse.
  - f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto riconosciuto dalla vigente normativa e le loro pertinenze.
  - g) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e successivamente recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali o di integrazione sociale.
  - h) gli immobili utilizzati e posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo l'esercizio di attività commerciale, destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

### **Art. 16 – Agevolazioni e detrazioni**

1. Sono considerate parte dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; per pertinenza si intende un'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale delle persone fisiche, come disposto dall'art. 817 comma 1 del Codice Civile.
2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.
3. La detrazione per abitazione principale (prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504<sup>14</sup>), nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente arti-

<sup>13</sup> Così come stabilito dall'art. 7 – lettera h) – del D.Lgs. n. 504/92





- colo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.
4. La detrazione di cui al comma precedente può essere annualmente stabilita, dal competenze organo del Comune, in misura differenziata per agevolare categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.
  5. La detrazione per abitazione principale di cui ai precedenti commi 3 e 4, si intende concessa al nucleo familiare. Pertanto sarà cura degli uffici comunali provvedere al controllo, anche mediante confronto di dati con le anagrafi e gli uffici tributi di altri Comuni. Onde evitare che coniugi usufruiscano di più detrazioni per differenti immobili siti nel nostro Comune od anche in Comuni diversi.
  6. Ove la maggiore detrazione, di cui al precedente comma 4, fosse legata alla situazione reddituale del nucleo familiare, è obbligatorio presentare, per ogni anno di imposta nel quale si verifica tale condizione, dichiarazione ICI, nonché specifica certificazione ISEE.
  7. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
  8. Ai fini dell'applicazione della detrazione per abitazione principale e dell'aliquota agevolata per prima casa, si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti entro il 1° grado<sup>15</sup>.
  9. Ai fini dell'applicazione della detrazione per abitazione principale e dell'aliquota agevolata per prima casa, si considerano abitazioni principali anche quelle appartenenti a persone stabilmente domiciliate presso case di cura, ricoveri per anziani e strutture analoghe, sempre che i locali ove mantengono la residenza restino, per tale motivo non occupati.
  10. E' obbligatorio presentare al Comune dichiarazione ICI di cui al successivo art. 17:
    - a) per poter usufruire delle detrazioni maggiorate di cui al precedente comma 4.;
    - b) per l'individuazione dell'abitazione (ed eventuali sue pertinenze) che viene concessa in comodato od uso gratuito, di cui al precedente comma 9.

## TITOLO V DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

### Art. 17 - Adempimenti dei soggetti passivi

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione di dichiarazione ICI<sup>16</sup>, fermo restando che tale obbligo permane:
  - a) in materia di riduzioni ed agevolazioni sia in caso di acquisizione sia in caso di perdita del diritto<sup>17</sup>;
  - b) nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997, n. 463, concernente la disciplina del modello "UNICO" informatico<sup>18</sup>.

---

<sup>14</sup> La detrazione è dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente e coincide, fino a prova contraria, con la residenza anagrafica. La detrazione, la cui misura viene annualmente stabilita dal Comune, è da calcolarsi rapportandola al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare è effettivamente adibita ad abitazione principale e, nel caso lo sia per più soggetti passivi, proporzionalmente alle quote di possesso.

<sup>15</sup> Ovverosia fra genitori e figli..

<sup>16</sup> Obbligo previsto dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30.12.92, n. 504.

<sup>17</sup> Sia in caso di acquisizione che di perdita del diritto all'agevolazione/riduzione.

<sup>18</sup> Si riporta tale articolo di legge: "Procedure telematiche, modello unico informatico e autoliquidazione. 1. Alla registrazione di atti relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale, si provvede, a decorrere dal 30 giugno 2000, con procedure telematiche. Con decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero della giustizia, è fissata la progressiva attivazione del servizio, anche limitatamente a determinati soggetti, a specifiche aree geografiche, e a particolari tipologie di atti, nonché l'eventuale attribuzione di un codice unico immobiliare. 2. Le richieste di registrazione, le note di trascrizione e di iscrizione nonché le domande di annotazione e



2. La dichiarazione di cui ai commi precedenti può essere presentata direttamente al Comune o spedita, nel qual caso si intende presentata il giorno della sua spedizione.
3. La dichiarazione ICI, qualora presentata, o, comunque, i dati trasmessi in via telematica ed utilizzati ai fini di imposta hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi comunicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tale caso, il soggetto interessato è tenuto a dichiarare le modificazioni intervenute.
4. In caso di utilizzo parziale della capacità edificatoria di un'area fabbricabile, andrà presentata Dichiarazione ICI riguardante la parte di fabbricato ultimata/utilizzata e la residua parte di area fabbricabile.
5. Nel caso di successioni "mortis causa" non vi è obbligo di presentazioni di dichiarazione ICI fermo restando l'eventuale obbligo nei casi di cui al precedente comma 1.

#### **Art. 18 - Disposizioni in materia di controllo**

1. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria, il Comune può istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
2. Per il potenziamento dell'ufficio tributi dell'Ente, viene destinata annualmente una somma pari al 3 % del gettito ICI complessivo risultante dall'ultimo rendiconto di gestione approvato.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.
5. E' fatta salva la facoltà di affidare a terzi l'attività di controllo, anche tenendo conto di contingenti necessità organizzative dell'Ente, secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti.
6. Ai fini dell'esercizio del potere di controllo. Il Comune può invitare i contribuenti ad esibire trasmettere atti e documenti, purché non in possesso del Comune stesso né di altra amministrazione pubblica, nonché inviare al contribuente questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, da restituire entro 60 giorni. L'inadempienza di tale obbligo è sanzionabile ai sensi di legge;
7. Il contenzioso è disciplinato dal D.Lgs. 546 del 31/12/1992<sup>19</sup>.

---

*di voltura catastale, relative agli atti per i quali è attivata la procedura telematica, sono presentate su un modello unico informatico da trasmettere per via telematica unitamente a tutta la documentazione necessaria. Con lo stesso decreto di cui al comma 1, può essere prevista la presentazione del predetto modello unico su supporto informatico, nonché la data a decorrere dalla quale il titolo è trasmesso per via telematica. 3. In caso di presentazione del modello unico informatico per via telematica, le formalità di cui al comma 2 sono eseguite previo pagamento dei tributi dovuti in base ad autoliquidazione. In caso di irregolare funzionamento del collegamento telematico, fermo il predetto obbligo di pagamento, la trasmissione per via telematica è sostituita dalla presentazione su supporto informatico. 4. Nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, la presentazione del modello unico informatico rileva unicamente per gli adempimenti connessi alla registrazione e alla voltura catastale."*

<sup>19</sup> Tale decreto stabilisce che le controversie relative all'I.C.I. sono soggette alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie Provinciali e Regionali. Atti impugnabili risultano essere l'avviso di accertamento del tributo, l'avviso di liquidazione del tributo.



8. Nel caso in cui la difesa dell'Ente nel contenzioso tributario sia assunta da un dipendente anziché conferita ad un professionista esterno, ai sensi del D.Lgs. 31-12-1992 n. 546 (specificatamente dell'art. 11, comma 3<sup>20</sup> e dell'art. 15<sup>21</sup>) allo stesso spetta il compenso di cui all'art. 69 del D.P.R. 13-5-1987 n. 268<sup>22</sup> erogato nella misura dell'80% di quanto liquidato a titolo di spese di giudizio a favore dell'ente.

#### **Art. 19 - Accertamento con adesione**

1. 1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal vigente "Regolamento per l'adesione all'accertamento".

## **TITOLO III RISCOSSIONI, COMPENSAZIONI E RIMBORSI**

#### **Art. 20 - Riscossione dell'imposta**

1. La riscossione dell'imposta è effettuata a mezzo dell'Agente di riscossione. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata al soggetto indicato nel primo comma del presente articolo, con le modalità previste dalla relativa convenzione.
2. Il pagamento dell'imposta avviene mediante versamento all'Agente di riscossione con le modalità previste dalla legge:
- a) il versamento deve essere effettuato in due rate;
  - b) la prima rata, da pagarsi dal 1° AL 16 giugno, è pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
  - c) la seconda rata, da pagarsi dal 1 al 16 dicembre, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata;
- Resta salva la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta sono prorogati di 3 mesi nel caso di morte del soggetto passivo, intervenuta entro 1 mese dalla scadenza del pagamento..
4. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che di tale circostanza sia fatta dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune.
5. Il pagamento del tributo deve essere effettuato arrotondando all'euro intero (per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, altrimenti per eccesso).

---

to, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo e la cartella di pagamento, l'avviso di mora, l'iscrizione di ipoteca o il fermo di beni mobili, il rifiuto tacito o espresso di restituzione di tributi (con sanzioni ed interessi), il diniego o la revoca di agevolazioni, il rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari, oltre ad ogni altro atto per il quale la legge prevede autonoma impugnabilità.

<sup>20</sup> Si tratta di una serie di disposizioni sul processo tributario. Il citato comma recita: *Capacità di stare in giudizio*. 3. L'ente locale nei cui confronti è proposto il ricorso può stare in giudizio anche mediante il dirigente dell'ufficio tributi, ovvero, per gli enti locali privi di figura dirigenziale, mediante il titolare della posizione organizzativa in cui è collocato detto ufficio.

<sup>21</sup> L'articolo in oggetto recita: *Spese del giudizio*. 1. La parte soccombente è condannata a rimborsare le spese del giudizio che sono liquidate con la sentenza. La commissione tributaria può dichiarare compensate in tutto o in parte le spese (*omissis*). 2. I compensi agli incaricati dell'assistenza tecnica sono liquidati sulla base delle rispettive tariffe professionali. (*omissis*) 2-bis. Nella liquidazione delle spese a favore dell'ufficio del Ministero delle finanze, se assistito da funzionari dell'amministrazione, e a favore dell'ente locale, se assistito da propri dipendenti, si applica la tariffa vigente per gli avvocati e procuratori, con la riduzione del venti per cento degli onorari di avvocato ivi previsti. La riscossione avviene mediante iscrizione a ruolo a titolo definitivo dopo il passaggio in giudicato della sentenza.

<sup>22</sup> Tale articolo stabilisce che al personale esercitante la funzione di legale dell'ente spettano i compensi professionali "recuperati a seguito di condanna della parte avversa soccombente".



6. Non si fa luogo al versamento se l'importo complessivo da corrispondere al Comune non è superiore a €. 5,00; se è superiore a tale importo, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.

#### **Art. 21- Riscossione coattiva**

1. Le somme non versate spontaneamente dai contribuenti, nei confronti dei quali è stato emesso avviso di accertamento con le modalità di cui all'art.18, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento del provvedimento stesso (salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione), sono riscosse coattivamente:
  - a) mediante ruolo *oppure*
  - b) mediante ingiunzione fiscalesecondo le vigenti disposizioni di legge in materia
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera € 12,00.
3. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente entro il terzo anno successivo quello in cui l'accertamento è diventato definitivo.

#### **Art. 22- Compensazione - Rimborsi**

1. E' ammessa la compensazione fra crediti e debiti secondo le norme del presente articolo.
2. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo, nonché di altri tributi comunali, degli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso.
3. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare al protocollo comunale, entro trenta giorni dalla scadenza del pagamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:
  - a) generalità e codice fiscale del contribuente;
  - b) il tributo dovuto al lordo della compensazione;
  - c) l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per tributo e per anno d'imposta.
4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, presentando dichiarazione analoga nelle modalità e nei termini.
5. E' facoltà del contribuente comunque presentare in qualsiasi momento domanda di rimborso per le somme a credito non ancora utilizzate in compensazione. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.
6. Il termine di presentazione dell'istanza di rimborso è di cinque anni, decorrenti dal pagamento ovvero – se successiva – dalla data di sopravvenuto definitivo riconoscimento del diritto al rimborso.
7. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera € 12,00.
8. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di un anno dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del presente regolamento. Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione definitiva della variante urbanistica.

#### **Art. 23 – Interessi**

1. La misura annua degli interessi da applicarsi sia sulle somme dovute all'ente che per i rimborsi al contribuente, è stabilita nella misura di 1,00 punti percentuali eccedenti il tasso di interesse legale.



2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili ovvero dalla data dell'eseguito versamento.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 24 – Funzionario Responsabile**

1. Il Sindaco designa un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli, dispone i rimborsi.

#### **Art. 25 - Sanzioni**

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. I criteri a cui uniformare l'applicazione delle sanzioni tributarie sono, a norma della vigente legislazione in materia, i seguenti:
  - a) la gravità della violazione commessa, anche in correlazione all'azione del contribuente per regolarizzare la propria posizione, nonché dell'azione del medesimo per l'eliminazione ovvero per l'attenuazione delle conseguenze della violazione commessa;
  - b) la personalità del trasgressore, desumibile anche dai suoi precedenti fiscali;
  - c) le condizioni economiche e sociali del trasgressore;
  - d) l'esclusione dell'irrogazione delle sanzioni nelle ipotesi di violazioni formali non suscettibili di arrecare danno al Comune;
  - e) l'attenuazione dell'irrogazione delle sanzioni nelle ipotesi di adempimenti tardivi;
  - f) l'applicazione dei massimi previsti per l'irrogazione delle sanzioni nelle ipotesi di evasione totale;
  - g) l'ulteriore inasprimento dell'irrogazione delle sanzioni nelle ipotesi di recidiva;
  - h) l'applicazione della norma più favorevole al contribuente nel caso di violazioni commesse in un periodo in cui il precedente dettato legislativo stabiliva sanzioni di entità diversa.
3. La determinazione e l'irrogazione delle sanzioni compete al funzionario responsabile del tributo.
4. Le sanzioni non si applicano qualora i versamenti siano stati tempestivamente eseguiti a favore di un Comune diverso.
5. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97<sup>23</sup>. Tale sanzione irrogata con apposito provvedimento non è riducibile.
6. Il contribuente può sanare la propria posizione riguardo ad un mancato pagamento, provvedendo a versare:
  - a) l'imposta dovuta, con sanzione del 3,75% (oltre agli interessi legali) in caso di versamento effettuato entro 30 giorni;
  - b) l'imposta dovuta, con sanzione del 6% (oltre agli interessi legali) in caso di versamento effettuato fra il 31° giorno ed un anno.
7. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui all'art. 16 del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15, comma 1, del D.Lgs 471/97<sup>24</sup>.
8. Nei casi di omessa nonché tardiva dichiarazione ICI, di cui all'art. 17 del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa irrogata, secondo i criteri di cui al comma 2 del presente articolo, fra un minimo del 100% ed un massimo del 200% del tributo dovuto, con un importo minimo di € 51,00.

<sup>23</sup> Ovverosia una sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.

<sup>24</sup> Ovverosia una sanzione amministrativa da € 103,29 ad € 516,46.





## COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

9. Le suddette sanzioni di cui ai commi 7 e 8, sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente.
10. Qualora il contribuente presenti oltre i termini stabiliti la dichiarazione ICI di cui all'art. 17, può sanare la propria posizione nei confronti dell'ente presentando contestualmente ricevuta del versamento del 12,50% dell'imposta dovuta, se presentata entro 90 giorni.
11. La mancata restituzione di questionari eventualmente inviati dall'ente viene sanzionata con la sanzione amministrativa da un minimo di € 51,00 ad € 258,00.

### **Art. 26 – Disposizioni transitorie.**

1. Il Comune si riserva la facoltà di regolamentare le modalità di riscossione dell'imposta diversamente da quanto previsto dall'art. 20 del presente regolamento.
2. L'abolizione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 18, comma 1 del presente Regolamento, entra in vigore alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, così come stabilito dall'art. 37, comma 53, del D.L. 223/2006.
3. Il presente regolamento, essendo approvato entro il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2007, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2007 e sostituisce il previgente.





## **ALLEGATI:**

- **Calcolo dell'area edificabile posta a base per l'applicazione dell'imposta**
  
- **Tabella 1 – Zone parzialmente edificate**
- **Tabella 2 – edilizia convenzionata (aree PEEP)**
- **Tabella 3 - edilizia residenziale ed altre destinazioni**



**CALCOLO DELL'AREA EDIFICABILE POSTA A BASE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA.**

**Tabella 1 - zone parzialmente edificate**

$$\begin{array}{c} (1) \\ \hline \text{SUPERFICIE} \\ \text{LORDA} \\ \hline \text{MQ .....} \end{array} \times \begin{array}{c} (2) \\ \hline \text{INDICE} \\ \text{FABB/TERR} \\ \hline \text{(p.r.g.)} \\ \text{.....} \end{array} = \begin{array}{c} (3) \\ \hline \text{VOLUME} \\ \hline \text{MC .....} \end{array} \sim \begin{array}{c} (4) \\ \hline \text{VOLUME} \\ \text{ESISTENTE} \\ \hline \text{MC .....} \end{array} = \begin{array}{c} (5) \\ \hline \text{VOLUME} \\ \text{RESIDUO} \\ \hline \text{MC ....} \end{array} : \begin{array}{c} (6) \\ \hline \text{IF/IT} \\ \text{(p.r.g.)} \\ \hline \text{.....} \end{array} = \begin{array}{c} (7) \\ \hline \text{SUPERFICIE} \\ \text{AREA} \\ \text{UTILIZZAB.} \\ \hline \text{MQ .....} \end{array}$$

**Tabella 2 – Edilizia convenzionata (aree PEEP – edilizia economica e popolare)**

$$\begin{array}{c} \text{PARAMETRO} \\ \text{INDICATORE} \\ \hline (7) \\ \hline \text{LIT .....} \\ \text{EURO.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{MQ} \\ \hline (7) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{DESTINAZ.} \\ \text{URBANIST.} \\ \hline (A) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{IF/IT} \\ \text{(p.r.g.)} \\ \hline (B) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{UBICAZIONE} \\ \hline (C) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{CARATT.} \\ \text{AREA} \\ \hline (D) \\ \hline \text{.....} \end{array} = \begin{array}{c} \hline \text{VALORE} \\ \text{AREA} \\ \hline \text{.....} \end{array}$$

**Tabella 3 – Edilizia residenziale ed altre destinazioni**

$$\begin{array}{c} \text{PARAMETRO} \\ \text{INDICATORE} \\ \hline (7) \\ \hline \text{LIT .....} \\ \text{EURO.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{MQ} \\ \hline (7) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{DESTINAZ.} \\ \text{URBANIST.} \\ \hline (A) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{IF/IT} \\ \text{(p.r.g.)} \\ \hline (B) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{UBICAZIONE} \\ \hline (C) \\ \hline \text{.....} \end{array} \times \begin{array}{c} \hline \text{CARATT.} \\ \text{AREA} \\ \hline (D) \\ \hline \text{.....} \end{array} = \begin{array}{c} \hline \text{VALORE} \\ \text{AREA} \\ \hline \text{.....} \end{array}$$

**COEFFICIENTI****(A). DESTINAZIONI URBANISTICHE DI P.R.G.**

Edilizia residenziale	1,20
Edilizia produttiva	0,50
Edilizia Direzionale e Commerciale	0,50
Edilizia Turistico-Ricettiva	0,70

**(B). INDICI FONDIARI IF O TERRITORIALI IT**

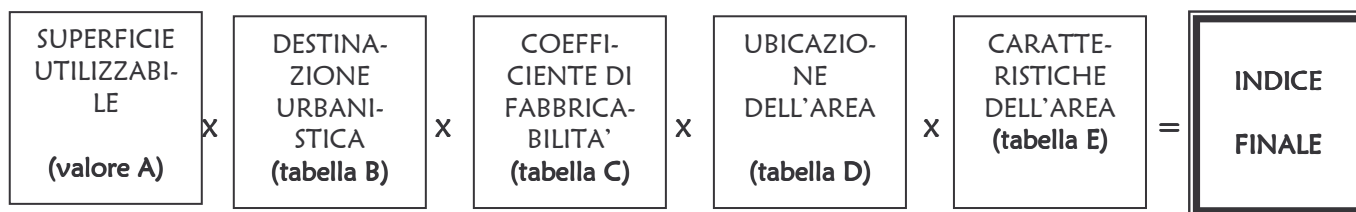
Da 0 a 1,00 mc/mq	1,00
Da 1,00 a 2,00 mc/mq	1,50
Da 2,01 a 3,00 mc/mq	2,00
Oltre 3,01 mc/mq	3,00

**(C). UBICAZIONE DELL'AREA**

Capoluogo	1,00
Il Castagno Andrea	1,00
San Bavello	1,00
Castagneto	0,80
Petrognano	0,80
Spaliena	0,80
Casale	0,80
Altre localita'	0,70

**(D) CARATTERISTICHE DELL'AREA**

1. AREE CON PREVISIONE EDIFICATORIA NON URBANIZZATE	1,00
2. AREA CON PREVISIONE EDIFICATORIA COMPRESSE IN PIANO ATTUATIVO VIGENTE O ADOTTATO DAL C.C.	1,20
3. AREE RICADENTI IN ZONA "L.P.S.", "F1" E "F2" DI P.D.F. - RIF.TO ART. 122 N.T.A.	1,50
4. AREE GIA' URBANIZZATE IN ZONA OMOGENEA C, D, F2/1 ED ASSIMILATE IN P.D.F.	1,80
5. AREE RICADENTI IN ZONA DI COMPLETAMENTO B E G ED ASSIMILATE DI P.D.F.	2,00
6. AREE DESTINATE A: CAMPEGGI, IMPIANTI SPORTIVI, CHE PREVEDONO SERVIZI E/O EDIFICABILITÀ - RIFERIMENTO ART. 120 N.T.A. DI P.D.F.	0,30

**3) CALCOLO DELL'INDICE FINALE (DA UTILIZZARSI PER OTTENERE IL VALORE MEDIO DELL'AREA EDIFICABILE) (CFR. ART.12 DEL REGOLAMENTO)**

L'indice finale calcolato come sopra va poi moltiplicato per l'importo (€ al mq) annualmente stabilito dal Comune, contestualmente alle aliquote ICI, per ottenere il "valore medio dell'area"



## SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	1
ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA .....	1
ART. 3 - SOGGETTI PASSIVI .....	1
ART. 4 - SOGGETTO ATTIVO .....	1
<i>CAPO I - FABBRICATI.....</i>	<i>2</i>
ART. 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO .....	2
ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI.....	2
ART. 7 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI .....	3
<i>CAPO II - FABBRICATI RURALI .....</i>	<i>3</i>
ART. 8 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE .....	3
ART. 9 - FABBRICATO RURALE AD USO ABITATIVO .....	3
ART. 10 - FABBRICATO RURALE STRUMENTALE.....	4
<i>CAPO III - AREE FABBRICABILI .....</i>	<i>5</i>
ART. 11 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE.....	5
ART. 12 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE .....	6
ART. 13 - DISCIPLINA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE .....	6
<i>CAPO IV - TERRENI AGRICOLI.....</i>	<i>7</i>
ART. 14 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO.....	7
<i>CAPO IV - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI.....</i>	<i>7</i>
ART. 15 - ESENZIONI .....	7
ART. 16 - AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI.....	7
TITOLO V .....	8
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO.....	8
ART. 17 - ADEMPIMENTI DEI SOGGETTI PASSIVI.....	8
ART. 18 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLO .....	9
ART. 19 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE .....	10
TITOLO III .....	10
RISCOSSIONI, COMPENSAZIONI E RIMBORSI .....	10
ART. 20 - RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA .....	10
ART. 21 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	11
ART. 22 - COMPENSAZIONE - RIMBORSI.....	11
ART. 23 - INTERESSI .....	11
TITOLO IV .....	12
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	12
ART. 24 - FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	12
ART. 25 - SANZIONI .....	12
ART. 26 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE. ....	13
ALLEGATI: .....	14