



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

Titolo I

Disposizioni generali

ART. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi e per gli effetti degli artt.li 52 e 59 del D.L.vo 15.12.1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), integrandone la specifica normativa e con lo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di liquidazione e di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo;

ART. 2

Ambito di applicazione

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

ART. 3

Soggetto attivo

- 1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
- 2. La prevalenza viene intesa per una quota di parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
- 3. Nel caso delle variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 4

Soggetto passivo

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietari di immobili ovvero titolari, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie,



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

così come definito dall'art. 3 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, come modificato dall'art. 58 del D.L.vo 446/97, anche se non residenti nel territorio dello Stato.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di stipula del contratto di locazione finanziaria.

ART. 5

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 6

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di autonoma e distinta rendita, Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo può essere rilevata dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a 10 KW mensili per l'energia elettrica ed a mc. 5 mensili per l'acqua potabile.

ART. 7

Definizione di abitazione principale

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha, salvo prova contraria, la residenza anagrafica, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lvo 504/1992 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

2. Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole al servizio della stessa, ancorché distintamente iscritte in catasto, nelle categorie C/6 e C/7 e che insistano sul medesimo insediamento della abitazione..

ART. 8

Definizione di area fabbricabile

1. Per area edificabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

strumenti attuativi del medesimo (art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006). Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.L.vo 30.12.1992 n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

2. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

3. Dal 01.01.2003 i Comuni che attribuiscono ad un terreno la natura di area edificabile devono dare comunicazione di ciò al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

ART. 9

Definizione di terreno agricolo.

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 cc., esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli articoli 2082 e 2083 c.c..

Titolo II

Dichiarazioni, denunce e versamenti

ART. 10

Dichiarazione e denunce

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI.

2. La dichiarazione ICI deve essere presentata solo per comunicare elementi rilevanti ai fini ICI dipendenti da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del Modello Unico (art. 3bis del D.Lvo 463/1997).

3. Soppresso

4. Soppresso

5. Le dichiarazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se presentate da uno solo dei contitolari a condizione che siano indicati l'intero valore dell'immobile e le generalità di tutti.

6. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del DLgs.n. 504/92.

7. Nell'attività di liquidazione e accertamento, la comunicazione effettuata dal contribuente a seguito di elementi da parte dell'Ufficio Tributi è da ritenere come denuncia ai fini dell'adeguamento della



posizione impositiva del soggetto medesimo a condizione che contenga gli elementi identificativi dell'immobile.

ART. 11 **Versamenti**

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal comma 2) dell'art. 10, del D.L.vo. 504/92 e successive modificazioni, direttamente alla Tesoreria del Comune ovvero mediante versamenti sull'apposito conto corrente postale intestato al Comune di Montelupo Fiorentino Imposta Comunale sugli Immobili ICI, utilizzando in ambedue i casi l'apposito modulo di conto corrente oppure utilizzando il modello F24 (modalità del Capo III del D.Lvo 241/1997).
2. I versamenti si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purchè rispecchino la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.
3. Qualora il contribuente abbia erroneamente versato una somma diversa da quella da quella dovuta al momento dell'acconto, è consentita la compensazione tra le due rate annuali.
4. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 4, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
5. Il funzionario responsabile può eccezionalmente consentire il pagamento dei tributi relativi ad annualità arretrate, in rate mensili o trimestrali di pari importo, fino ad un massimo di due annualità, previa applicazione, a partire dalla scadenza della seconda rata, degli interessi legali, a coloro che ne facciano richiesta e che si trovino in comprovate difficoltà di ordine economico precisate anche mediante autocertificazione.
6. Nell'ipotesi di cui al comma 5 del presente articolo, il funzionario responsabile qualora le circostanze di fatto e l'importo dovuto lo rendessero opportuno, può richiedere all'istante la presentazione di apposita garanzia fino alla concorrenza dell'importo dovuto, sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria.
- 6bis. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta.



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a € 3,00 per ogni rata o € 6,00 in caso di versamento in unica soluzione; lo stesso limite viene applicato anche nel caso di rimborsi e compensazioni.

9. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Titolo III

Determinazione della base imponibile e aliquote

ART. 12

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili definiti agli artt. 6, 8 e 9 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2 e 3 dell'art. 5 del dlgs.n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5 del dlgs. n. 504/92.
4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e' quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.
5. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett.c), d) ed e), della legge n. 457 del 5.8.1978, la base imponibile è determinata mediante l'applicazione dell'art. 5 comma 6) del dlgs. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal comune, in relazione al valore della aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo 12.
- 6bis. Ricorrendo la situazione di cui al precedente comma 6), il proprietario è tenuto al momento della comunicazione dell'avvio dei lavori, a presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 127/97, così come pure a comunicarne la fine degli stessi. Rimane comunque l'obbligo di presentazione della denuncia o comunicazione conformemente alle altre variazioni.
7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art. 5, del DLgs n. 504/92.



8. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della Legge 01/06/1939 n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5 comma 2), del D.Lvo 504/92.

ART. 13 **Aliquote**

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale, stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo, ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

2. Soppresso

Titolo IV **Detrazioni, riduzioni, agevolazioni, esenzioni e esclusioni.**

Art. 14 **Detrazioni e riduzioni**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la detrazione annualmente stabilita con la deliberazione di cui al precedente art.13 in conformità ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del D.L.vo 30.12.1992 n. 504 come modificato dall'art.58 del Dlvo 15/12/1997 n. 446, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e proporzionalmente alla quota di utilizzo.

2. Con la medesima deliberazione di cui all'art. 13 del presente regolamento potranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

3. La detrazione di cui al comma 1) del presente articolo si applica altresì:

a) agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

b) alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da Cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata;

c) alle abitazioni dei custodi, come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di procedura civile.



4. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.L. vo 30.12.1992 n. 504, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9.1.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Art.14 bis

Riduzioni d'Imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche:
 - immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 comma 1) lett.c,d,e della legge 5 agosto 1978 n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento Edilizio Comunale e che nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
4. L'inagibilità o l'inabilità è accertata:
 - a) da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 445/2000.
5. La richiesta della perizia o la dichiarazione sostitutiva deve essere presentata dal proprietario entro 60 giorni dal verificarsi delle condizioni e comunque entro la scadenza della rata di saldo per l'anno impositivo: il Comune si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate.
6. Il proprietario è obbligato a dare comunicazione della fine dei lavori entro 30 giorni dalla stessa. Rimanendo subordinato alla presentazione della denuncia o comunicazione, conformemente alle altre variazioni.

ART. 15

Agevolazioni

1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 13 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di disagio economico o sociale.
2. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal comune contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge n. 445/2000 e successive modificazioni.
3. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992,



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 16
Esenzioni

1. Usufruiscono dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1), del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'art. 87 comma 1) lett. c) del T.U. 917/86, solo se posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
3. Il Comune può chiedere ai proprietari di immobili sfitti la disponibilità a stipulare contratti di locazione alle condizioni di cui all'art. 2 comma 3) della L. 431/98 concordate con il Comune. In tal caso il proprietario dell'Immobile viene esentato dal pagamento dell'Imposta per la durata della disponibilità concordata.

ART. 17
Esclusioni

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.
2. Sono specificamente esclusi dall'imposta:
 - a) i terreni incolti o abbandonati sui quali non si esercita l'attività agricola secondo i criteri di imprenditorialità (art. 2135 del Codice civile).

Titolo V
Controllo e verifica

ART. 18
Controllo e verifica

1. Per l'attività di controllo e verifica dell'ICI il Comune provvede ai sensi del comma 161 dell'art. 1 della Legge 27/12/2006 n. 296 Finanziaria 2007, che modifica l'art. 11 del D.Lvo 504/92.
2. Soppresso.



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

3. Gli avvisi di liquidazione e accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A.R..

ART. 19
Accertamento

1. Soppresso

2. A seguito di controllo e verifica di cui al precedente art. 18, 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.

3. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, il comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, degli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio.

4. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lvo. 218/1997.

ART. 20
Rimborsi

1. Il contribuente può chiedere al comune, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del versamento, ovvero, da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. L'Ente provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza (art.1 comma 164 della Legge 296/2006).

3. Il contribuente può richiedere al Comune, con specifica istanza, la compensazione della maggiore imposta ICI erroneamente versata con quella dovuta per l'anno o per gli anni successivi. Non si intendono valide le compensazioni eseguite su iniziativa del contribuente senza la presentazione della dovuta istanza.

Titolo VI
Norme sanzionatorie

ART. 21
Sanzioni amministrative

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente Regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997.



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

ART. 22 **Interessi**

1. Sull'imposta non corrisposta nei termini previsti sia per omesso, parziale o tardivo versamento, si applicano gli interessi nella misura prevista dalla normativa vigente con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso al 18 maggio 1999 ai sensi dell'art. 13 comma 4) della legge 13.05.1999 n. 133, sull'imposta non corrisposta nei termini previsti sia per omesso, parziale o tardivo versamento, si applicano gli interessi nella stessa misura prevista per le imposte erariali.
3. Gli stessi interessi sono applicati anche ai rimborsi con maturazione dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 23 **Autotutela**

1. Il Comune con provvedimento del Funzionario responsabile del servizio al quale compete la gestione dell'imposta o i soggetti di cui all'art. 53, comma 5, lett. b) del D.L.gs. 15.12.1997 n. 446, può annullare totalmente o parzialmente l'atto ritenuto illegittimo nei limiti e con le modalità di cui ai commi seguenti.
2. In pendenza di giudizio l'annullamento deve essere preceduto dall'analisi del grado di probabilità di soccombenza dell'Amministrazione.
3. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo il funzionario procede all'annullamento del medesimo nei casi di palese illegittimità dell'atto e in particolare nelle ipotesi di:
 - a) doppia imposizione;
 - b) errore di persona;
 - c) prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
 - d) errore di calcolo nella liquidazione dell'imposta
 - e) sussistenza dei requisiti precedentemente dedotti per la fruizione di regimi agevolativi.

Titolo VII **Disposizioni finali**

ART.24 **Funzionario Responsabile**

1. Il dirigente o il responsabile preposto all'ufficio competente all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), provvede all'esercizio dell'attività organizzativa e gestionale di detto onere, sottoscrive i relativi atti, compresi quelli che autorizzano rimborsi, e ne dispone la notifica.



Regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili

2. È in facoltà del dirigente o del responsabile, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, affidare singoli procedimenti ad altri dipendenti facenti parte della propria struttura organizzativa.

ART. 25

Attribuzione compensi incentivanti per recupero evasione

1. Al personale addetto all'attività dell'Ufficio Tributi, sono attribuiti annualmente, compensi incentivanti delle prestazioni sui recuperi di imposta I.C.I. per evasione ed elusione in misura non superiore al 5% del recuperato.

ART.26

Rinvio

Per quanto non specificamente e espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

ART. 27

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'1.1.2007.