



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO  
Provincia di Livorno

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato dal Consiglio Comunale**

nella seduta del 27.03.2007 con deliberazione n. 64

# **REGOLAMENTO per l'APPLICAZIONE dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree

Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

Art. 5 - Abitazione principale

Art. 6 - Riduzioni d'imposta

Art. 7 - Esenzioni

## **TITOLO III**

### **COMUNICAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO**

Art. 8 - Comunicazioni

Art. 9 - Versamenti

Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti

Art. 11 - Accertamenti

Art. 12 - Rimborsi

Art. 13 - Compensazioni

Art. 14 - Contenzioso

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 15 - Norme di rinvio

Art. 16 - Entrata in vigore

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1**

##### **Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Rosignano Marittimo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 e del D Lgs 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa, in ultimo la L. 27.12.2006, n. 296;

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell' I.C.I. ivi compreso quanto attiene le attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

#### **Art. 2**

##### **Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### **Art. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

### **Art. 4**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dall'Organo competente con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe si intendono prorogate di anno in anno.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Art. 5**

#### **Abitazione principale**

Si intende abitazione principale l'unità immobiliare quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari hanno la residenza anagrafica e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione locata con contratto concordato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari residenti limitatamente alla relazione di parentela di 2° grado; (3)
- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

#### **1. aliquota :**

- non inferiore al limite minimo stabilito dalla norma, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), e), f) se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;
- anche inferiore al limite minimo stabilito dalla norma, ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto d);

#### **2. detrazione d'imposta:**

- per le abitazioni di cui al punto a), b), c), f) come determinato in misura fissa dalla norma e si applica fino alla concorrenza dell'imposta dovuta; se l'abitazione

è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

- per le abitazione di cui al punto e) come determinato in misura fissa dalla norma, fino alla concorrenza dell'imposta dovuta, quando il soggetto passivo non possiede altro immobile adibito a propria abitazione principale per sé e per la propria famiglia in tutto il territorio nazionale.

Qualora il contribuente possieda più immobili, di cui uno adibito ad abitazione principale e gli altri utilizzati da familiari fino al 2° grado, la detrazione spetta esclusivamente per l'imposta sull'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente medesimo, o in caso di soli immobili dati in uso gratuito ai familiari fino al 2° grado, ad uno soltanto di essi (1) (3). Il Comune ha facoltà di aumentare, anche in misura differenziata e con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4, l'importo della detrazione, sia in riferimento a situazioni di particolare disagio economico sociale, sia in relazione al valore dell'immobile e comunque per quanto altro individuato con la medesima deliberazione nel rispetto della norma in materia.

Le agevolazioni sopra descritte ai punti 1 e 2 sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, e limitatamente a quelle classificate nelle categorie C/2-C/6-C/7 ancorché iscritte separatamente in catasto. A tali pertinenze si applica l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale (2). Qualora la detrazione superi l'imposta dovuta per l'abitazione principale può essere utilizzata anche per la prima pertinenza.

## **Art. 6**

### **Riduzioni d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. E' consentita l'applicazione dell'aliquota per abitazione principale (senza detrazioni) per gli immobili acquistati come prima casa, in caso di effettuazione di lavori ed acquisizione della residenza entro 18 mesi.

#### **Art. 7**

##### **Esenzioni**

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti no profit, che pure svolgano una attività di tipo commerciale, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente utilizzatore. (D.D.L. 203/2005 collegato alla Finanziaria 2006).

### **TITOLO III**

#### **COMUNICAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO**

#### **Art. 8 Comunicazioni**

Le variazioni devono essere comunicate entro il 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui le variazioni stesse sono intervenute.

#### **Art. 9**

##### **Versamenti**

L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

#### **Art. 10**

##### **Differimento dei termini per i versamenti**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a. gravi calamità naturali;
- b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### **Art. 11**

##### **Accertamenti**

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 con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio sono notificati entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazioni o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D.lgs 18.12.1997, n. 472, e successive modificazioni.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218 e dal regolamento comunale recante norme per "L'accertamento con adesione e autotutela amministrativa".

## **Art. 12**

### **Rimborsi**

Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della L. 27.12.2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e sino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

## **Art. 13**

### **Compensazioni**

Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 27.12.2006, n. 296, il contribuente può effettuare compensazioni tra gli importi a debito ed a credito, anche per annualità diverse, previa specifica richiesta al Servizio Gestione Entrate, e conseguente autorizzazione da parte dello stesso.

## **Art. 14**

### **Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 15**

**Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**Art. 16**

**Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.