



COMUNE DI POGGIBONSI

Provincia di Siena

---==oOo==---

**REGOLAMENTO
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

**APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERAZIONE N. 15 DEL 15.02.2008**

INDICE

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Agevolazioni
- Art. 6 - Riduzioni di imposta
- Art. 7 - Esenzioni
- Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 9 - Denunce e autocertificazioni
- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 - Forme di riscossione
- Art. 12 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 13 - Accertamenti
- Art. 14 - Interessi
- Art. 15 - Attività di controllo
- Art. 16 - Riscossione coattiva
- Art. 17- Contenzioso
- Art. 18 - Accertamento con adesione
- Art. 19 - Accertamento con adesione su iniziativa del contribuente
- Art. 20 - Definizione mediante accertamento con adesione
- Art. 21 - Adesione agli atti di imposizione

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 22 - Norme di rinvio
- Art. 23 - Entrata in vigore

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Poggibonsi nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

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

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

1. 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 alla 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 terreni agricoli, pur se ricadenti nelle suddette aree fabbricabili, quelli 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:
 - 1) 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, previsti dall'art. 11 della legge 9-1-1963, n. 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo ;
 - 2) 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

1. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico ed artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare fra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a metri quadrati 16.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4

Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica risiede nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, 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 posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

1 bis. Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole a servizio della stessa, accatastate o suscettibili di accatastamento con autonoma e separata rendita nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nel limite di una sola pertinenza.

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

- **aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, 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;
- **detrazione d'imposta**, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge (tenendo conto delle modifiche apportate dall'art. 1 commi 5 e 6 lett. b) della Legge 24.12.2007 n. 244 - Legge Finanziaria 2008), e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; 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. L'ammontare delle detrazioni, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per la pertinenza dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.

Il comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annua adottata con le modalità ed i termini di cui all'art 5; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 5 Agevolazioni

1. E' prevista un'aliquota ridotta non inferiore a quella prevista per le abitazioni principali in caso di:

- a) Abitazioni possedute in aggiunta all'abitazione principale e locate, con contratto registrato, secondo le disposizioni di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998 a soggetti che, pur presenti nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza di alloggi (L.R. n. 96 del 20.12.1996, art. 29 c. 5);
- b) Abitazione concessa ad uso gratuito a parenti il 1° grado, che la utilizzino come abitazione principale;
- c) Abitazione concessa in locazione secondo le disposizioni della Legge 431/98 (locazioni a canone concordato).

2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è condizionata alla presentazione di apposita comunicazione, da inoltrarsi nei termini previsti per la presentazione della denuncia secondo le modalità di cui all'art. 10 del D Lgs. 504/92.

Art. 6 Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati, aventi destinazione d'uso conforme alle norme del P.R.G. ,dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto 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 e straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più parti immobiliari (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.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), 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 o fatiscenti.

3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);

4. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

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

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 7 **Esenzioni**

1. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7) del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore o stati concessi in uso gratuito dal proprietario.

Art. 8 **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 art. 6 del D. Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati secondo quanto stabilito dal precedente comma 1.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. I valori determinati per l'anno valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9

Autocertificazioni

1. L'autocertificazione, nel caso di applicazione di condizioni agevolative, va presentata entro i termini fissati dall'art. 10 del D.Lgs.504/92 e si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

Art. 10

Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta o disgiunta per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

2. Il versamento 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.

3. Ai sensi del comma 168 della Legge 27.12.2006 n. 296, si determina in € 5,00 l'importo fino a concorrenza del quale non sono dovuti i versamenti e non vengono effettuati i rimborsi.

Art. 11

Forme di riscossione

1. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale.

2. Il modello di bollettino per il versamento in euro dell'Imposta Comunale sugli Immobili deve avere le caratteristiche indicate nel D.M. 10 Dicembre 2001.

Art. 12

Differimento dei termini per i versamenti

1. 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. 13

Accertamenti

1. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento ad uno dei contitolari per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.
2. In ogni caso le spese di notifica sono a carico del contribuente.
3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19-6-1998, n. 218.

Art. 14

Interessi

1. Sulle somme da rimborsare e sulle somme dovute a titolo di tributo in base agli avvisi di accertamento si applicano gli interessi moratori nella misura di tre punti percentuali oltre il tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono diventati esigibili.

Art. 15

Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed i collegamenti con banche dati utili.
5. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera p) del D.Lgs.446 del 15 dicembre 1997 sono attribuiti annualmente al personale dell'ufficio tributi compensi incentivanti sulla base delle direttive della giunta e rapportati alle maggiori somme accertate e riscosse.

Art. 16

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. N. 112/1999 e successive modificazioni.

2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo entro e non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione e l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

3. In caso di riscossione diretta le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni.

4. Il funzionario responsabile della gestione del tributo attua la procedura ingiuntiva non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

5. Le spese per l'espletamento della procedura coattiva vengono addebitate al contribuente e sono recuperate con il procedimento di cui al punto 4.

Art. 17

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e 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.

Art. 18

Accertamento con adesione

1. Il Comune, per favorire la definizione pacifica dei rapporti tributari, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal D. Lgs. 19.06.1997 n. 218 e successive modificazioni.

2. L'istituto dell'accertamento con adesione non può trovare applicazione per gli atti di liquidazione e neppure quando la base imponibile dell'obbligazione tributaria sia determinata sulla base di una quantificazione oggettiva.

Art. 19

Accertamento con adesione su iniziativa del contribuente

1. Il Contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare all'Ufficio, anteriormente alla eventuale impugnativa dell'atto, istanza in carta libera per addivenire all'adesione dell'accertamento, indicando il proprio recapito.
2. Il termine per la proposizione del ricorso è sospeso per un periodo di 90 giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'Ufficio formula al contribuente l'invito a comparire.
4. Il contribuente è tenuto a comparire nel giorno fissato dall'Ufficio. La mancata comparizione comporta la rinuncia dello stesso alla definizione dell'atto mediante applicazione del presente istituto.
5. Qualora la natura dell'obbligazione tributaria non renda legittima l'applicazione dell'istituto, il funzionario responsabile del tributo è tenuto a darne motivata comunicazione al contribuente. Dalla data di notifica del provvedimento di rigetto riprendono a decorrere i termini per la proposizione del ricorso da parte del contribuente.

Art. 20

Definizione mediante accertamento con adesione

1. La definizione della base imponibile è effettuata dal funzionario responsabile del tributo in accordo con il contribuente.
2. La determinazione delle sanzioni, la quantificazione degli interessi, la rateizzazione dell'importo complessivamente dovuto dal contribuente e delle conseguenti garanzie che il contribuente è tenuto a produrre sono disciplinate dalle norme contenute nel D. Lgs. 218/1997, al quale si fa rinvio.
3. Copia dell'atto di accertamento con adesione, debitamente sottoscritto dalle parti, è rilasciata a cura del funzionario responsabile del tributo a contribuente o al suo rappresentante.

Art. 21

Adesione agli atti di imposizione

1. Nei casi in cui risulterebbe applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, l'acquiescenza degli avvisi di accertamento da parte del contribuente comporta l'applicazione dei benefici previsti dall'art. 15 del D. Lgs. 218/1997.
2. Qualora la natura del rapporto non renda applicabile il presente istituto, il funzionario responsabile del tributo è tenuto a darne motivata comunicazione al contribuente che abbia fatto formale richiesta all'Ufficio per la relativa applicazione.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 Norme di rinvio

1. 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. 23 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.