



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

(Provincia di Pistoia)

Piazza S.Stefano n. 4 - Serravalle P.se

P.I. 00185430477

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione C.C. n° 13 del 28/03/2007

* * * * *

Articolo 1

Oggetto del regolamento

- 1) Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunali sugli immobili nel Comune nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e dalle altre disposizioni vigenti.
- 2) Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti, nonché le deliberazioni e determinazioni annuali dell'Ente adottate in applicazione delle stesse.

Articolo 2

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni

- 1) La misura delle aliquote così come la misura della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
- 2) Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o da alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

Articolo 3

Abitazione principale

1) Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, in cui il soggetto passivo, salvo prova contraria, ha la residenza anagrafica.

Vengono altresì considerate abitazioni principali:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ;
- b) alloggio regolarmente assegnato dalla S.P.E.S;
- c) abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da un cittadino italiano residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore (proprietario o usufruttuario) ai suoi parenti in linea retta entro il secondo grado a condizione che costoro vi abbiano stabilito la propria residenza così come inteso ai fini anagrafici;
- e) 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.

Articolo 3 bis

Unità immobiliare a disposizione

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, per unità immobiliare tenuta a disposizione, si intende l'unità immobiliare destinata ad uso abitativo, arredata ed idonea per poter essere utilizzata in qualsiasi momento, che il possessore (titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) detiene per uso diretto ("seconda casa"), stagionale o saltuario, avendo stabilito la propria residenza in altra unità immobiliare di proprietà o in locazione.-

Articolo 3 ter

Alloggio non locato

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, per "alloggio non locato", si intende l'unità immobiliare destinata ad uso abitativo, e relative pertinenze, per la quale non risulti essere stato registrato un contratto di locazione, ovvero non concessa in uso gratuito o comodato a terzi.

Articolo 4

Pertinenza dell'abitazione principale

1) Si considera parte integrante dell'abitazione principale non più di una pertinenza, anche se distintamente iscritta in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2) Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare o complesso immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7.-

Articolo 5 Detrazione d'Imposta

- 1) Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al precedente art. 3 è prevista una detrazione d'imposta il cui ammontare è determinato in misura non inferiore al minimo di legge. L'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e si estende alla relativa pertinenza.
- 2) La detrazione è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno.
- 3) Per ottenere la detrazione d'imposta per gli immobili di cui al punto d) del precedente art. 3, il proprietario deve comunicare per scritto all'ufficio tributi, il possesso dei requisiti richiesti.-

Articolo 5 bis Maggiore detrazione

- 1) Il Comune con propria deliberazione, adottata con le modalità e nei termini previsti dalla legge, può aumentare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente ed esclusivamente per le situazioni individuate con la delibera di cui sopra, la detrazione per l'abitazione principale.-
- 2) Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma precedente, i contribuenti, che sono in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione, sono tenuti a presentare apposita comunicazione scritta al Comune.

Articolo 6 Riduzioni d'imposta

- 1) Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione del 50 per cento.
- 2) Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistono più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, e risultano permanentemente inadatti all'uso al quale sono destinati.
- 3) L'inagibilità od l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR nr. 445/2000 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, facendo riferimento all'eventuale concessione edilizia o D.I.A. Il comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.
- 4) Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua).-

5) Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni.

Articolo 7 Denunce e versamenti

1) Il contribuente è obbligato a comunicare al comune, su modello di dichiarazione ministeriale, ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Tale dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contribuenti degli immobili, deve essere presentata entro il 30 GIUGNO dell'anno successivo a quello in cui le modifiche si sono verificate.

2) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applicano le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs nr. 473 del 18/12/1997 e successive modificazioni.

3) Trascorsi i termini utili per la presentazione della suddetta documentazione, il contribuente può regolarizzare la propria posizione, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, presentando la dichiarazione con allegata la copia della ricevuta del relativo bollettino comprovante il pagamento della quota di sanzione prevista dalla legge.-

4) Non è obbligatorio presentare la dichiarazione di variazione a seguito di attribuzione di rendita catastale definitiva.

5) Il versamento dell'imposta dovuta deve essere corrisposto direttamente sul conto corrente postale intestato al Comune da effettuarsi presso tutti gli uffici postali oppure presso l'istituto tesoriere dell'Ente, nonché tramite il sistema bancario ove l'Ente abbia stipulato apposita convenzione.

6) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €. 10,00 annuali.

Articolo 8 Accertamenti

1) Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2) L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

3) Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4) Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n. 218, prevedendo fattispecie riduttive delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'art. 133, lett.1), della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Articolo 9 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/esclusione per le diverse tipologie di immobili.
- 2) Il Funzionario responsabile della gestione del tributo, cura 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.

Articolo 10 Finanziamento di progetti specifici ed incentivi al personale

- 1) Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662, una percentuale del gettito annuale I.C.I., quale risulta dall'ultimo consuntivo disponibile, può essere destinata al finanziamento di progetti specifici volti al perseguimento dell'equità fiscale.
- 2) Annualmente la Giunta Comunale, con apposita delibera, individua i progetti da realizzare nell'anno medesimo e definisce la parte del gettito da destinare al loro finanziamento.
- 3) La Giunta oltre a prevederne gli aspetti organizzativi può destinare una percentuale di incentivazione relativa all'attività di accertamento, previa specifica contrattazione decentrata tra Comune e RSU e comunque nei limiti specificati dal D.Lgs 446/97.-

Articolo 11 Rimborsi

- 1) 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.
- 2) Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00 annuali.

Articolo 12 Criteri di riconoscimento della ruralità

Ai fini del riconoscimento della ruralità si fa riferimento alla legislazione vigente.-

Articolo 13
Definizione di aree fabbricabili e valore Imponibile

1) Ai sensi della lettera b) del 1° comma dell'art. 2 del D.Lgs 504/1992, per area fabbricabile si intende l'area utilizzata 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.

2) Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.-

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

4) La Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, determina ogni cinque anni i valori di stima delle aree fabbricabili. Gli stessi sono aggiornati d'ufficio annualmente in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività, relativi alla variazione annuale del mese di dicembre dell'anno precedente.

In sede di prima applicazione del presente regolamento si provvederà all'aggiornamento ISTAT dei valori di stima aggiornati l'anno precedente.-

Articolo 14
Entrata in vigore

1) Il presente Regolamento, entra in vigore dal 1 gennaio 2007.