SOMMARIO

ART. 1 2
OGGETTO DEL REGOLAMENTO 2
ART. 2 2
TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI 2
ART. 3 2
IMMOBILI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI 2
ART. 4 3
IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI 3
ART.5 3
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE 4
ART.6 3
ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO 3
ART.7 4
ABITAZIONI DI ANZIANI O DISABILI 4
ART.7-BIS 4
ABITAZIONI DI PORTATORI DI HANDICAP 4
ART.7-TER…… ……..5
DETERIMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI…… 5
ART.8…… ……... 6
AREE DIVENUTE INEDIFICABILI – RIMBORSO DELL'IMPOSTA 5
ART.9 5
FATISCENZA SOPRAVVENUTA DEL FABBRICATO 5
ART.10 6
VERSAMENTI DEI CONTITOLARI 6
ART. 10 BIS 6
VERSAMENTI TRAMITE AZIENDE DI CREDITO CONVENZIONATE CON IL 6
CONCESSIONARIO DELLA RISCOSSIONE 6
ART.11 6
LIMITI AI VERSAMENTI E AI RIMBORSI 6
ART.12 6
POTENZIAMENTO DEL SERVIZIO TRIBUTI 6
ART.13 7
ENTRATA IN VIGORE 7
ART.14 7
NORME DI RINVIO 7
ART.15 7
NORME TRANSITORIE 7
ART.16 7
FORMALITÀ 7

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, per l'applicazione nel comune di Calcinaia dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), al fine di assicurarne la gestione secondo i principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n.446.

ART. 2

TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, sono considerati NON FABBRICABILI i terreni i quali, ancorchè utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura ,alla funghicultura ed all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che il titolare: ricavi dall'attività almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale, così come previsto dall' art. 12 della Legge 9.5. 1975 n. 153; risulti iscritto nell'apposito elenco previsto dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9, e soggetto al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. Nel caso di comunione, la qualifica di imprenditore principale, così come definita al comma precedente, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

ART. 3

IMMOBILI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. 9), del D.Lgs. 504\92, l'esenzione ivi prevista si applica nel Comune di Calcinaia agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni ,dalle Province, dagli altri Comuni, dalle comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende e dalle Unità Sanitarie locali anche se NON DESTINATI ESCLUSIVAMENTE AI COMPITI ISTITUZIONALI PURCHE' LO SIANO IN MODO PREVALENTE.

ART. 4

IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7,comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504\92, si applica alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4.12.1997, n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art.11 dello stesso decreto 460, per gli immobili utilizzati dalle stesse esclusivamente per le attività istituzionali ed assistenziali predette.

ART.5

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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, anche se in quota parte, della 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 mansarda, la cantina, ecc. che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 10 metri.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto l'agevolazione di cui al comma 1, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze, la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. La prova contraria deve essere presentata dal contribuente entro i termini di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I., e comunque prima che siano emessi avvisi di accertamento; per prova contraria si intende una prova documentale (ad esempio i consumi di energia elettrica, acqua ecc.. nel periodo, oppure la denuncia presentata al Comune ai fini della tassa o tariffa rifiuti) mentre non è considerata sufficiente la sola presentazione di una autocertificazione o della dichiarazione I.C.I..

ART.6

ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO

1. Ai fini dell’applicazione della sola aliquota di imposta ridotta del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, sono considerate ABITAZIONI PRINCIPALI QUELLE CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL PRIMO GRADO (GENITORI-FIGLI).
2. Il soggetto interessato dovrà presentare autocertificazione da cui risulti la concessione in uso gratuito dell’immobile al parente in linea retta fino al primo grado che vi abbia preso la residenza anagrafica e vi dimori abitualmente. Parente identificato con i necessari dati anagrafici e codice fiscale.
3. Tale autocertificazione dovrà essere presentata, a pena di decadenza, all’Amministrazione comunale entro, entro il 31 dicembre dell’anno per cui si chiede l’agevolazione, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca.
4. Il venir meno della situazione di diritto e di fatto di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

ART.7

ABITAZIONI DI ANZIANI O DISABILI

1. E’ considerata ABITAZIONE PRINCIPALE, quella posseduta a titolo di propietà o di diritto reale da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART.7-BIS

ABITAZIONI DI PORTATORI DI HANDICAP

1. Ai sensi del comma 3 dell’art. 8 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la detrazione per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo prevista dal comma 2 del medesimo articolo, viene raddoppiata in favore dei soggetti passivi che comprendono nel proprio nucleo familiare soggetti affetti da gravi handicap, certificati dall’autorità competente ai sensi dell’art. 4 della Legge 104/92.
2. Tale agevolazione sarà concessa a seguito di istanza da produrre all’Amministrazione comunale entro il 31 dicembre dell’anno per cui si chiede l’agevolazione, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca.

ART. 7-TER

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una commissione, chiamando a parteciparvi il responsabile del servizio economico-finanziario o suo delegato, il responsabile del

servizio tecnico o suo delegato, ed uno o più componenti esterni delle categorie interessate, anche di uffici statali.

2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio. Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella approvata periodicamente con atto di Giunta Comunale. Si procederà comunque ad accertamento qualora il contribuente abbia dichiarato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, un valore dell'area inferiore rispetto a quello deliberato dalla Giunta Comunale. Il valore accertato costituirà base imponibile per lo stesso anno d'imposta e per i successivi, anche nei confronti dell'eventuale avente causa sino a che non intervengano variazioni del valore commerciale dell'area.

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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

ART.8

AREE DIVENUTE INEDIFICABILI – RIMBORSO DELL'IMPOSTA

1. Per le aree divenute successivamente inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente 10 anni a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

ART.9

FATISCENZA SOPRAVVENUTA DEL FABBRICATO

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Pericolosità verificatesi di seguito all'accertamento di particolari condizioni strutturali del fabbricato dovute a vetustà, a ragioni igieniche o a eventi naturali. non possono considerarsi inagibili o inabitabili per gli immobili il cui MANCATO UTILIZZO sia dovuto a LAVORI DI QUALSIASI TIPO DIRETTI ALLA CONSERVAZIONE, ALL'AMMODERNAMENTO O AL MIGLIORAMENTO DEGLI EDIFICI. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
2. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui al comma 4 dell'art.10 del D.Lgs 30.12.1992, n. 504.

ART.10

VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

1. A partire dall'anno 2007, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'ICI, sia in autoliquidazione che a seguito dell'attività di accertamento svolta dall'ufficio tributi, dovrà avvenire su un conto corrente postale intestato al Comune di Calcinaia oppure direttamente presso la tesoreria comunale o tramite il sistema bancario eventualmente convenzionato.

2. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purchè l'I.C.I., relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ART. 10 BIS

VERSAMENTI TRAMITE AZIENDE DI CREDITO CONVENZIONATE CON IL CONCESSIONARIO DELLA RISCOSSIONE

abrogato

ART.11

LIMITI AI VERSAMENTI E AI RIMBORSI

1. I versamenti I.C.I. non debbono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 20.000 (€ 10,33).
2. Non si da luogo al rimborso I.C.I. quando l'imposta non risulta superiore a Lire 20.000 (€ 10,33).

ART.12

POTENZIAMENTO DEL SERVIZIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della L. 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, ai fini del potenziamento del servizio tributi del Comune di Calcinaia e dell'attribuzione dei compensi incentivanti al personale addetto, in sede di predisposizione del bilancio annuale, è costituito un fondo da destinare a tali scopi finanziato con l'accantonamento del 2% delle somme annualmente incassate a seguito del perseguimento dell'evasione fiscale dell'Imposta Comunale sugli Immobili, a titolo

di: Accertamento in Rettifica o d'Ufficio, di Accertamento con adesione, Ingiunzione fiscale, Ruolo Coattivo, etc…, ivi comprese le sanzioni e gli interessi.

2. L'ammontare del fondo, detratta una somma da destinare agli addetti alle notifiche pari al 20% sull'importo riscosso a titolo di ingiunzione fiscale, sarà ripartito e liquidato con Determinazione del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario entro i termini previsti dalla legge per l'approvazione del rendiconto di gestione al personale addetto all'ufficio tributi nell'anno di riferimento, tenuto conto delle responsabilità professionali e dall'impegno profuso.

3. L'ammontare dell'incentivo è da intendersi al netto di ogni ritenuta fiscale e previdenziale.

ART.13

ENTRATA IN VIGORE

1. Le norme di questo regolamento entreranno in vigore il 1° gennaio 1999.

ART.14

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 modifiche ed integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART.15

NORME TRANSITORIE

1. Per l'anno 1999, primo anno di applicazione di questo regolamento, la dichiarazione, prevista all'art. 6, comma 3 del presente regolamento, dovrà essere presentata al servizio tributi entro il 31 maggio 1999, per poter usufruire delle aliquote di imposta ridotta e delle detrazioni di cui all'art.8, comma 3, del D. Lgs. 504\1992, per l'anno 1999.

ART.16

FORMALITÀ

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
   - è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
   - è inviato, con delibera, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività, mediante raccomandata A/R ai fini dell'art.52, secondo comma, del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101\E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.