

# **COMUNE DI MONTIGNOSO**

**Provincia di Massa-Carrara**

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

**(Approvato con Del. C.C. n. 7 del 30.01.1999 e modificato con Del. C.C. nn. 4  
del 12.01.2001, 48 del 29.06.2001, 7 del 31.01.2002 e 19 del 26.03.2007)**

**I N D I C E**  
**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 - Comunicazioni
- Art. 7 - Riduzioni di imposta
- Art. 8 - Esenzioni

**TITOLO III**  
**DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

- Art. 9 - Dichiarazioni
- Art. 10 - Sanzioni
- Art. 11 - Versamenti
- Art. 12 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 13 - Accertamenti
- Art. 14 - Rimborsi
- Art. 15 - Contenzioso

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

- Art. 16 - Norme di rinvio
- Art. 17 - 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 Montignoso, 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. 504/1997 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.

2. Sono tuttavia considerati terreni agricoli 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:

- 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 60 % 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. 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. (Allegato A).

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o 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 tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale 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 mq.14.

### **Art. 4**

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

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2. Si prevede:

- a- una aliquota ridotta da applicare in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e/o date in uso gratuito ai familiari (parenti entro il primo grado in linea retta) e costituenti per questi stessi abitazione principale;
- b- una aliquota ridotta da applicare alle pertinenze dell'abitazione principale - box, garage, cantina, soffitta - purchè ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto a condizione che appartengano, anche in quota parte, al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento e che la pertinenza sia asservita durevolmente ed esclusivamente all'abitazione principale (art. 59 c.1 lett. d) del D.Lgs. 446/97)
- c- una aliquota ridotta da applicare in favore dei proprietari di immobili che concedono in locazione, a titolo di abitazione principale, alle condizioni stabilite sulla base dei contratti tipo definiti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998;
- d- una aliquota ridotta da applicare alle aree fabbricabili nei comparti urbanistici;
- e- una aliquota maggiorata da applicare agli immobili ad uso abitativo per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni (fabbricati sfitti e tenuti a disposizione) e loro pertinenze;
- f- una aliquota ridotta da applicare in favore dei proprietari di immobili ad uso abitativo nel caso che gli stessi stipulino contratti di locazione con l'Amministrazione Comunale al fine dell'utilizzo di tali immobili da parte di soggetti indigenti;

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### Art. 5 Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente 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 dall'ATER (Azienda Territoriale Edilizia Residenziale);
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti di primo grado in linea retta) con obbligo di residenza e di comunicazione al Comune;
- 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, con obbligo di comunicazione al Comune;
- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizioni che non risulti locata, con obbligo di comunicazione al Comune;

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

- **aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti **a), b), c), d), e), f)**.
- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti **a), b), c), e), f)** l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale. SE DETTO AMMONTARE NON TROVA TOTALE CAPIENZA NELL'IMPOSTA DOVUTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE DEVE ESSERE COMPUTATO, PER L'APARTE RESIDUA, SULL'IMPOSTA DOVUTA PER LE PERTINENZE - CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE C/2, C/6 e C/7.

Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno in parti uguali indipendentemente dalla quota di possesso.

3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

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

5. Si stabilisce che per le abitazioni principali dei contribuenti che si trovino nelle seguenti situazioni di particolare disagio economico-sociale, sia applicata l'elevazione della detrazione spettante a L. 280.000 - Euro 144,61 e comunque non oltre l'importo dell'imposta dovuta:

- soggetti ultrasessantacinquenni o invalidi al 100%, in possesso a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, di una unità immobiliare (oltre l'eventuale garage) adibita ad abitazione principale e titolari di un reddito complessivo del nucleo familiare non superiore a L. 15.000.000 annui - Euro 7.746,85.

Per usufruire di tale detrazione l'interessato deve presentare una domanda corredata dei documenti giustificativi ai fini del reddito, entro il termine previsto per il versamento in acconto dell'Imposta (moduli disponibili presso l'Ufficio Tributi).

## **Art.6 Comunicazioni**

1. Le comunicazioni di cui ai punti d), e) ed f) del precedente articolo 4 restano valide anche per gli anni successivi sino a che ne sussistano le condizioni. Qualora dette condizioni vengano a cessare, il soggetto passivo, entro il termine per il pagamento del saldo dell'anno di cessazione delle condizioni stesse, è obbligato a darne comunicazione al Comune.

2. I seguenti soggetti passivi:

- a) - proprietari di immobili che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite sulla base di contratti tipo definiti ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 09.12.1998 n. 431,
- b) - proprietari di immobili ad uso abitativo per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni (fabbricati sfitti e tenuti a disposizione) e loro pertinenze, hanno l'obbligo di comunicazione al Comune entro il termine per il pagamento del saldo dell'anno in cui si verifica detta condizione; per le annualità successive rimangono valide le disposizioni di cui al comma 1.

## **Art. 7 Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati 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 o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità 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 con le sottodescritte caratteristiche:

- Immobili che necessitino 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 e 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 parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti 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, etc.);

4. 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.

5. La dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità deve essere presentata OGNI ANNO al Comune entro il termine per il pagamento dell'acconto.

6. 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.

7. Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

8. Il comune può altresì stabilire aliquota agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

## **Art. 8** **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. 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.

### **TITOLO III DENUNCE E ACCERTAMENTI**

#### **Art. 9 Dichiarazioni**

1. Il contribuente è obbligato a denunciare ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, su apposito modulo ministeriale, ai sensi dell'art.10, comma 4 del D. Lgs. 504/92, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si verifica l'evento.

#### **Art.10 Sanzioni**

1. Le sanzioni sono applicate in base ai D. Lgs. 18/12/1997, nn. 471-472-473 attuativi della L. 23/12/1996 n. 662.

#### **Art. 11 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 o comunicazione congiunta, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

#### **Art. 12 Differimento dei termini per i versamenti**

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

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

#### **Art. 13 Verifiche e Accertamenti**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 9 del presente Regolamento.

2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, c.3 del D. Lgs. 504/92.

3. Gli avvisi di liquidazione, rettifica e accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati tramite raccomandata a/r.

4. Il programma degli accertamenti compete alla Giunta Comunale che deve fissare annualmente gruppi di contribuenti o di basi imponibili da controllare, avvalendosi di collegamenti telematici e/o convenzioni con il sistema informativo immobiliare del Ministero delle Finanze e destinando compensi incentivanti in favore del personale dell'ufficio preposto agli accertamenti tributari, ai sensi dell'art. 3 c.57 della L. 662/1996 e art. 59 punto p) del D. Lgs. 446/1997.

5. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997.

#### **Art. 14**

#### **Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, 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. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine QUINQUENNALE e fino 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. 15**

#### **Contenzioso**

1. 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. 16**

#### **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. 17**

#### **Entrata in vigore**

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