

**COMUNE DI SESTO FIORENTINO**

**Provincia di Firenze**

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

**I.C.I.**

**(art. 52 e 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446)**

**ANNO 2008**

# INDICE

## Titolo I - Disposizioni Generali

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Determinazione delle aliquote
- Art. 3 - Determinazione valore aree fabbricabili

## Titolo II - Agevolazioni - detrazioni - riduzioni - esenzioni

- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale
- Art. 6 - Detrazioni d'imposta
- Art. 7 - Riduzioni d'imposta
- Art. 8 - Esenzioni

## Titolo III - Versamenti, controlli ed accertamento

- Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 - Controllo e verifica versamenti
- Art. 12 - Accertamento
- Art. 13 - Dichiarazioni

## Titolo IV - Disposizioni finali

- Art. 14 - Norme di rinvio
- Art. 15 - Entrata in vigore

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) – TESTO INTEGRATO**  
**(art. 52 e 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446)**

**Titolo I**  
**Disposizioni generali**

**Art. 1**  
**Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

**Art. 2**  
**Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione, pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, 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 di alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

**Art. 3**  
**Determinazione valore aree fabbricabili.**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, può determinare, periodicamente, per ubicazione, destinazione e zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione non provveda ai sensi del comma 1 del presente articolo, restano in vigore le norme previste dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, 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 stabiliti dall'Amministrazione con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo.
4. 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.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504.

**Titolo II**  
**Agevolazioni - detrazioni, riduzioni - esenzioni -**

**Art. 4**  
**Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dal soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.
2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:
  - a. le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

- b. l'unica abitazione posseduta sul territorio nazionale da un cittadino italiano residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata;
3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

#### **Art. 5**

##### ***Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale***

1. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.
2. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano:
  - a. classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito) o C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e nel limite massimo di una per tipologia;
  - b. direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.
3. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale di residenza di cui al successivo art. 6 sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate ai commi 1 e 2.
4. Sono assimilabili alla posizione impositiva prevista per l'abitazione principale, con applicazione della relativa aliquota, con esclusione della relativa detrazione d'imposta, gli immobili posti sul confine comunale, accatastrati in parte nel territorio del Comune di Sesto Fiorentino ed in parte nel Comune confinante, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune.

#### **Art. 6**

##### ***Detrazioni d'imposta***

1. La detrazione d'imposta per le abitazioni principali, nella misura stabilita con apposita deliberazione dell'organo competente, è ripartita in parti uguali indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno e si estende alle relative pertinenze solo nel caso previsto ai commi 1, 2 e 3 del precedente art. 5.
2. Il Comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, può elevare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di cui al precedente comma 1.
3. Per ottenere le eventuali detrazioni d'imposta di cui ai commi precedenti o per fruire dell'aliquota ridotta (ad eccezione per quella prevista per l'abitazione principale) e/o di eventuale aliquota diversificata o agevolata, il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni
4. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

#### **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.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31 lettera a) e b) della legge 5.8.1978, n° 457, dall'art. 2 della L.R. 21.5. 1980, n°59 e relativo allegato.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - a) - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono 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 stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove non espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c) d) ed e) della legge 5.8.1978 n°457 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5 comma 6 del D.Lgvo 504/92 " *la base imponibile.....*"
  5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
  6. L'inagibilità o inabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ect. attestanti i requisiti di inagibilità o inabitabilità). La dichiarazione deve essere allegata all'obbligatoria dichiarazione ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
  7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

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

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui alla lettera i) comma 1 del citato decreto legislativo, si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà od altro diritto reale di godimento dall'Ente utilizzatore.

## **Titolo III**

### **Versamenti, controlli ed accertamento**

#### **Art. 9** **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e/o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali. Eccezionalmente per conclamate ragioni, i termini possono essere altresì sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.

#### **Art. 10** **Versamenti**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dai contitolari, purché tali versamenti cumulativamente considerati coprano l'intera imposta dovuta ed a condizione che la posizione venga regolarizzata a partire dall'anno della comunicazione.

#### **Art. 11** **Controllo e verifica versamenti**

1. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il funzionario responsabile del tributo, su indicazione della giunta comunale, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Ai sensi dell'art. 3 comma 57 della legge 23.12.1996 n° 662, parte del gettito complessivo dell'imposta Comunale sugli immobili, nella misura determinata dalla Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli Uffici Tributarî del Comune, ai collegamenti con banche dati utili ed, ai sensi dell'art. 59, lettera p) del D.Lgvo n° 446/97, a forme di compensi incentivanti per il personale addetto agli uffici Tributarî del Comune.
4. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

**Art. 12**  
**Accertamento**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
2. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n. 218, nonché i benefici previsti dai decreti legislativi n. 472, 473 del 18/12/1997 e dal regolamento comunale che disciplina la materia.

**Art. 13**  
**Dichiarazioni**

1. La dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili prevista dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92 dovrà essere presentata per le fattispecie verificatesi antecedentemente alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio.
2. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
3. In ogni altro caso, è fatta salva la facoltà dei contribuenti di presentare la dichiarazione di cui al comma precedente o altro tipo di comunicazione al fine di fornire all'ufficio Tributi dati e notizie che permettano di aggiornare la banca dati ICI in modo più preciso e tempestivo.

**Titolo IV**

**Disposizioni finali**

**Art. 14**  
**Norme di rinvio**

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

**Art. 15**  
**Entrata in vigore**

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