



# COMUNE DI AULLA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

UFFICIO TRIBUTI

\*\*\*

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

DELIBERA di Consiglio Comunale n.96 del 24/08/1998

Modifiche:

- Del. C.C. n.100 del 19/11/1999
- Del. C.C. n. 34 del 21/05/2005
- Del. C.C. n. 27 del 14/03/2009
- Del. C.C. n. 4 del 10/03/2011
- Del. C.C. n. 27 del 09/08/2013

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli articoli 52 e 59, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446.

### ADOTTA

Il seguente regolamento

#### ART. 1

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n.504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
- 2) La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale , avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

#### ART. 2

- 1) Per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che esercitano direttamente le attività per la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la funghicoltura e per l'allevamento di animali, può essere richiesta la tassazione quale terreno agricolo .
- 2) Si considerano coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche in possesso dei requisiti di cui all'art.2 del d.p.r n.139 del 23.03.98.
- 3) La tassazione quale terreno agricolo è concessa , su specifica richiesta, a condizione che:
  - a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione.
  - b) il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
- 4) La domanda dovrà contenere tra l'altro a pena di nullità i seguenti elementi:
  - a) Indicazione delle generalità del dichiarante , codice fiscale e partita IVA con relativo codice.
  - b) Esatta individuazione catastale del terreno.
  - c) Autocertificazione attestante il possesso dei requisiti di cui al punto 1) e 2)

#### ART. 3

Nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti : "i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati.

#### ART.4

- 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 in catasto. L' assimilazione opera o condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento 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 cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 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 504/92, 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) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

#### ART. 5

- 1) Si considerano abitazioni principali anche quelle abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, e dagli stessi adibite ad abitazione principale. Ad esse si applica la sola aliquota ridotta e senza detrazione.
- 2) La riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale occupazione.
- 3) La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

#### ART. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili

- 1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, con l'obbligo di relativa dichiarazione ICI.
- 2) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) , superabile non con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

- 3) In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale o da altra autorità o ufficio lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
- 4) Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

#### ART. 6 Bis

- 1) Per i fabbricati di nuova costruzione, posseduti ed utilizzati dai soggetti passivi ICI per l'esercizio di attività industriali e/o artigianali, accatastati nelle categorie C3, D1, D7 e D8, ed ubicati all'interno delle seguenti aree produttive: Albiano Magra, Filanda, Piano di Mercato e Pallerone è prevista l'esenzione dall'imposta per i primi tre anni dalla data di effettiva utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'Impresa.
- 2) Le unità immobiliari devono essere utilizzate direttamente dal possessore per l'esercizio della propria impresa e non devono essere date in godimento a terzi (es. tramite locazione e comodato).
- 3) L'attività di impresa deve permanere per almeno tre anni a partire dalla effettiva apertura. Se l'attività viene interrotta prima del triennio, l'Impresa decade dal beneficio dalla data di cessazione dell'attività.
- 4) La domanda per il diritto all'esenzione dovrà essere presentata, su apposito modulo, alla data di inizio dell'effettivo utilizzo dell'unità immobiliare per l'esercizio dell'attività di Impresa, contestualmente al possesso degli altri requisiti richiesti.
- 5) L'Ufficio Tributi, a seguito della documentazione presentata comunicherà l'accoglimento o meno della domanda, riservandosi ogni eventuale verifica sul possesso dei requisiti richiesti.

#### ART. 7

Le domande di cui agli articoli 2, 4 e 5 dovranno essere presentate sugli appositi stampati entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, ed ha no validità fino a quando ne ricorrono le condizioni.

#### ART 8

- 1) L'art. 10 del decreto legislativo n.504 del 30 novembre 1992, concernente i versamenti e dichiarazioni relativi all'imposta comunale sugli immobili, è così modificato: dopo il primo capoverso del comma 2 viene aggiunto "Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile.
- 2) Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo risulta inferiore a € 10,33.

- 3) Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il Sindaco può prorogare il pagamento in ulteriori quattro rate, sia per l'imposta sia in caso di accertamento qualora l'importo complessivo sia superiore a € 774,69 .  
Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
- 4) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Comune.
- 5) I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sono effettuati sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale e/o direttamente presso la Tesoreria medesima.

#### ART. 9

(abrogato)

#### ART. 10

- 1) Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni, o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
- 2) Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
- 3) Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n.218.
- 4) La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenuto conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi , individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
- 5) Al personale addetto all'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al 9 per cento del maggior gettito e incassato con esclusione degli oneri a carico dell'Ente (CPDEL,IRAP).
- 6) Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informatici del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospettati costi e benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto , assegna le necessarie risorse.

## ART. 11

Le disposizioni di cui ai presenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art.4 del decreto legislativo n.504 del 30 novembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

