



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

*1° Settore - Politiche Comunali e Gestione delle Risors*

## REGOLAMENTO I.C.I.

**Approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 29/12/2008**  
**Modificata con deliberazione consiliare n. 14 del 31/3/09 (art. 4, 6, 7 e 8)**

### **Art. 1 Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'imposta comunale sugli immobili del Comune di Vecchiano ai sensi del D. Lgs. n. 504/92, integrandone la specifica normativa, nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997.

### **Art. 2 Esenzione per immobili di Enti non commerciali**

L'esenzione di cui all'articolo 7 comma 1, lett. i, del D. Lgs. n. 504 del 30.12.92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica agli immobili posseduti da Enti no profit e utilizzati da Enti anch'essi no profit.

### **Art. 3 Fabbricati soggetti a degrado fisico**

Ai sensi dell'art. 8 co.1 D. Lgs.504/92 come sostituito dall'art. 3 co. 55 L. 662/96, l'imposta è ridotta del 50% per le unità immobiliari di accertato degrado fisico, ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti e di fatto non utilizzati e per i quali sussistono i presupposti per l'emissione dell'ordinanza del Sindaco di interdizione o di ripristino.

Lo stato di degrado fisico è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del soggetto passivo d'imposta che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare lo stato di degrado con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000. Tale dichiarazione deve essere presentata entro l'anno d'imposta al quale la stessa fa riferimento.

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

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in tema di aliquote, si considerano abitazioni principali, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado e collaterale di secondo grado purché ivi residenti.

L'agevolazione è legata a specifica comunicazione da effettuare alla S.E.PI. nella quale il soggetto tenuto al pagamento dell'imposta indicherà il nome del parente residente e i dati catastali identificativi dell'immobile; tale comunicazione dovrà essere effettuata entro il 31/12 dell'anno di competenza, pena la non applicazione delle agevolazioni e resterà valida fin quando permarranno le condizioni che hanno giustificato la richiesta.

### ***Art. 5 Pertinenze***

L'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale stessa, così come definite dall'art. 817 c.c., classificate nelle categorie catastali C2, C6 C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della predetta abitazione, in numero complessivamente non superiore a una e purché il proprietario o il titolare di diritto reale sulla medesima sia anche proprietario o titolare di diritto reale sull'unità pertinenziale.

Il locale ad uso pertinenza non deve essere oggetto di contratto di locazione o di comodato.

La detrazione deliberata dal C.C. spetta soltanto all'abitazione principale con l'unica 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.

### **Art. 6 Aliquota ordinaria**

L'aliquota ordinaria si applica alle unità abitative concesse in locazione, con contratto registrato, a soggetti non residenti nel Comune. I soggetti interessati sono invitati a produrre a SEPI, entro l'anno d'imposta di riferimento, apposita comunicazione nella quale il soggetto passivo dell'imposta indicherà il nome del locatario e i dati catastali identificativi dell'immobile. Tale dichiarazione ha validità fino a variazione.

Si applica, inoltre, nel caso di acquisto di unità abitativa, nei dodici mesi precedenti il trasferimento in essa della residenza. Decorso tale termine senza che sia intervenuto il trasferimento di residenza, trova applicazione l'aliquota massima di cui al successivo articolo 7

L'aliquota ordinaria si applica, infine, a tutti i fabbricati diversi dalle unità abitative nonché alle aree fabbricabili e ai terreni agricoli quando ne ricorrono i presupposti previsti dalla legge..

### **Art. 7 Aliquota massima**

Alle unità abitative a disposizione del soggetto passivo si applica l'aliquota massima prevista all'articolo 6 comma 2 D.lgs.504/92.

Si considerano abitazione a disposizione le unità abitative non destinate ad abitazione principale del soggetto passivo, salvo quanto previsto nel precedente articolo e le unità abitative non locatate.

### **Art. 8 Aliquota ridotta**

L'aliquota ridotta si applica alle unità abitative destinate ad abitazione principale del soggetto passivo e alla relativa pertinenza, nei casi in cui non opera l'esenzione di legge prevista dall'articolo 1 del Decreto Legge del 27 Maggio 2008 n.93 convertito, con modificazioni, con Legge 24 Luglio 2008, n. 126 L'aliquota ridotta si applica inoltre alle unità abitative locatate con contratto registrato ad una persona fisica residente nel Comune.

L'aliquota ridotta, si applica inoltre alle unità abitative locatate con contratto registrato ad una persona fisica residente nel Comune.

L'agevolazione è legata a specifica comunicazione da effettuare alla S.E.PI. nella quale il soggetto passivo dell'imposta indicherà il nome del locatario residente e i dati catastali identificativi dell'immobile; tale comunicazione dovrà essere effettuata entro il 31/12 dell'anno di competenza. e resterà valida fin quando permarranno le condizioni che hanno giustificato la richiesta.

### ***Art. 9 Valore aree fabbricabili***

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.Lgs.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 annualmente con delibera della Giunta Municipale.

### ***Art. 10 Dichiarazione***

Ai sensi dell'art. 1, comma 174 della L. 296/2006, l'obbligo di presentazione della dichiarazione permane 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'art. 3-bis del D. Lgs. 463/19997 concernente la disciplina del modello unico informatico.

### ***Art. 11 Gestione e riscossione***

La gestione della riscossione avviene avvalendosi della Società S.E.P.I. s.p.a. costituita ai sensi dell' art. 52 comma 5 del D. lgs 446/1997;

I versamenti possono essere effettuati:

- a) presso gli sportelli postali tramite versamento su c/c postale o bancario intestato alla Società affidataria della riscossione;
- c) on-line sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it), tramite Banco posta, carta di credito o carta Postepay;
- d) tramite servizio T-SERVE, presso tutti i punti convenzionati;
- e) tramite modello F24;

La riscossione coattiva dell'imposta è effettuata dalla Società affidataria della riscossione con gli strumenti giuridici che la legge attribuisce agli enti locali, particolarmente attraverso l'ingiunzione di cui al Regio Decreto 14.4.1910 n. 639, ai sensi dell'art. 52, comma 6, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta, relativa all'immobile in questione, risulti totalmente assolta. La regolarità del versamento eseguito da un solo contitolare è legata a specifica comunicazione a S.E.P.I. s.p.a. entro il 30/06 dell'anno di competenza; nella comunicazione dovranno essere indicati i dati identificativi del o degli immobili per i quali si intende effettuare il versamento da parte di un solo intestatario, nonché le generalità degli altri intestatari che secondo la normativa, sarebbero obbligati al pagamento dell'imposta per quota parte. La comunicazione resterà valida fin quando permarranno le condizioni che hanno giustificato l'istanza. In caso di versamento inferiore al dovuto, si procederà al recupero della somma non versata nei confronti dei soggetti interessati, per l'ammontare proporzionale dell'imposta.

### ***Art. 12 Rimborsi***

**Per ciò che concerne i rimborsi dell'Imposta, si rinvia al Regolamento Generale delle Entrate.**

### ***Art. 13 Versamenti effettuati presso Comune incompetente***

**In caso di versamenti effettuati a favore del Comune di Vecchiano, anziché di altro Comune, si provvederà a trasferire, all'amministrazione competente, la somma erroneamente versata. A tal fine il contribuente è tenuto a presentare apposita istanza, con allegata dichiarazione attestante il mancato possesso, nel territorio del Comune di Vecchiano di, di unità immobiliari o, in caso di possesso, di regolare effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta.**

### ***Art. 14 Norma di rinvio***

**Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente Regolamento si rinvia alla normativa vigente, nonché al Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Vecchiano.**

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

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.