



## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

*approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 166 del 22.12.1998, divenuta esecutiva per decorso di giorni 30 dal ricevimento dell'atto da parte del Comitato Regionale di Controllo ed a seguito di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio senza reclami ai sensi dell'art. 47 della legge 8.6.1990 n° 142.*

*Modificato:*

- *con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 47 del 25.3.1999, n° 27 del 16.3.2000 e n° 5 del 31.1.2005.*
- *con deliberazione del Commissario straordinario n° 90 del 9.6.2007.*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 7.4.2009.*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 28.6.2011.*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 25.3.2014.*

*Aggiornato a marzo 2014*

## SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO .....	3
ART. 3 - ENTI NON COMMERCIALI.....	3
ART. 4 - ABITAZIONE PRINCIPALE.....	3
ART. 5 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI .....	4
ART. 5 BIS.....	4
ART. 6 - RIMBORSI .....	5
ART. 7 - RIMBORSI PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI .....	5
ART. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	5
ART. 9 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI PAGAMENTO .....	5
ART. 10 - SOSTITUZIONE DELL'OBBLIGO DI PRESENTARE LA DICHIARAZIONE CON LA COMUNICAZIONE .....	6
ART. 11 - AZIONI DI CONTROLLO .....	6
ART. 12 - TERMINI PER L'AZIONE DI ACCERTAMENTO .....	7
ART. 13 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE: RINVIO .....	8
ART. 14 - SANZIONI .....	8
ART. 15 - NORME TRANSITORIE E DI RINVIO .....	8
ART. 16 - ENTRATA IN VIGORE .....	8

### ***Art. 1 – Oggetto del regolamento***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n° 446 e successive modifiche e integrazioni.

### ***Art. 2 – Fabbricati di interesse storico o artistico***

1. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1.6.1939 n° 1089 e successive modificazioni, si applica la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, cioè quella della categoria A/5 classe 1; alla rendita catastale così calcolata si applica il moltiplicatore 100 per determinare la base imponibile.

2. 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 18 metri quadrati.

### ***Art. 3 – Enti non commerciali***

1. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) decreto legislativo 30.12.1992 n° 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica solo ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche di proprietà dell'ente non commerciale che li utilizza.

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

1. In aggiunta alle fattispecie previste direttamente dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8 comma 2 decreto legislativo 30.12.1992 n° 504:

- a) l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado);
- b) l'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.

2. Le agevolazioni in questione sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare rientra nelle ipotesi sopra previste. Dette agevolazioni si applicano anche relativamente a più unità immobiliari possedute, qualora ne ricorrano i presupposti. Nel caso di contitolarità le agevolazioni in questione competono, se spettanti, ad ogni contitolare, per la propria quota di possesso, fermo restando che la detrazione non può essere superiore, per ogni unità immobiliare, all'importo deliberato anno per anno. Si considerano parte integrante delle abitazioni principali le loro pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Gli interessati sono tenuti a comunicare al Comune l'utilizzo di tali agevolazioni, ai sensi dell'art. 10 ed a fornire, dietro richiesta dell'ufficio, la documentazione a sostegno del loro diritto<sup>1</sup>.

3. Per usufruire della equiparazione di cui al comma 1, lettera a), è necessario che l'uso gratuito risulti da un contratto di comodato debitamente registrato<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Il comma 2 è stato così sostituito dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 27 del 16.3.2000.

<sup>2</sup> Il comma 3 è stato aggiunto all'art. 4 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 7.4.2009, con effetto dall'1.1.2009.

**Art. 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

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, ma necessitante invece 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<sup>3</sup>. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuata 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. 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 atta ad evitare danni a cose o persone.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata ai sensi dell'art. 8 decreto legislativo 30.12.1992 n° 504, come sostituito dall'art. 3 comma 55 legge 23.12.1996 n° 662:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, su richiesta del proprietario e con spese a suo carico;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n° 15.

4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, senza oneri per lo stesso contribuente.

**Art. 5 bis**

1. Riduzione delle aliquote ICI sotto il limite del 4 per mille nei casi di recupero di edifici inagibili o inabitabili e per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, per la durata massima di un triennio.

2. La stessa agevolazione s'intende per gli interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico ubicati nel Centro Storico, locuzione che definisce i fabbricati soggetti al vincolo della legge 1089 del 1 giugno 1939.

---

<sup>3</sup> *Gli interventi previsti dall'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 sono i seguenti: c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

*d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.*

#### ***Art. 6 - Rimborsi<sup>4</sup>***

1. Ai fini della previsione dell'art. 1, comma 164, della legge 27.12.2006 n° 296, secondo cui il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, si intende come tale quello in cui è intervenuta una decisione definitiva a seguito di procedimento contenzioso. Spettano al contribuente gli interessi nella misura di legge.

2. Il termine di cinque anni per la presentazione della domanda di rimborso, decorrente dal giorno del versamento ai sensi della norma citata nel comma precedente, si calcola in riferimento alla data del saldo ovvero dell'unico versamento eseguito.

#### ***Art. 7 – Rimborsi per le aree divenute inedificabili<sup>5</sup>***

1. In attuazione della previsione dell'art. 59, comma 1, lettera f), del decreto legislativo 15.12.1997 n° 446, è riconosciuto il rimborso dell'imposta pagata per le aree fabbricabili, successivamente alla intervenuta inedificabilità delle stesse. Dal rimborso spettante sono comunque detratti gli eventuali importi non pagati relativamente ad altri immobili posseduti dal contribuente.

2. In particolare, la situazione di inedificabilità delle aree deve risultare dai certificati di destinazione urbanistica dai quali risulti la definitiva inedificabilità dell'area di cui si tratta. Per definitiva si intende la inedificabilità protratta per almeno tre anni.

3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato: per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata. Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. LGS. n° 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso D. LGS. n° 504/92.

4. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, presentata entro il termine di cinque anni dal pagamento, purché successivo alla inedificabilità. Spettano al contribuente gli interessi nella misura di legge.

#### ***Art. 8 – Modalità di pagamento***

1. Si considerano regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da uno dei contitolari anche per conto degli altri ovvero dagli eredi per conto del deceduto, a condizione che l'imposta dovuta sia stata totalmente pagata per l'anno di riferimento.

#### ***Art. 9 – Differimento dei termini di pagamento***

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel mese di scadenza del pagamento, i versamenti da parte degli eredi delle imposte dovute dal deceduto e dagli eredi stessi possono essere effettuati entro trenta giorni dalla scadenza del pagamento, senza aggravio di interessi e sanzioni.

---

<sup>4</sup> L'art. 6 è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 28.6.2011, con effetto dall'1.1.2011.

<sup>5</sup> L'art. 7 è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 28.6.2011, con effetto dall'1.1.2011.

**Art. 10 – Sostituzione dell’obbligo di presentare la dichiarazione con la comunicazione<sup>6</sup>**

1. E’ eliminato l’obbligo dei contribuenti di presentare la dichiarazione degli immobili posseduti ai sensi dell’art. 10 comma 4 decreto legislativo 30.12.1992 n° 504; in sua sostituzione gli interessati devono comunicare per iscritto al Comune gli acquisti, le cessioni e le variazioni della soggettività passiva, individuando l’unità immobiliare interessata con i suoi dati catastali o, in mancanza, con l’indirizzo completo di numero civico, piano, scala e interno. Devono essere comunicate anche le cause che danno diritto ad un’esenzione ovvero la fanno venire meno.

2. Tale comunicazione, che può anche essere congiunta per tutti i contitolari degli immobili, deve essere preferibilmente effettuata sulla base degli appositi modelli predisposti dal Comune, ma si considerano valide anche le comunicazioni effettuate senza il loro utilizzo, purché contengano tutti i dati necessari.

3. La comunicazione deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all’anno in cui è iniziato il possesso o si è verificata la modificazione dei dati ed elementi già dichiarati. Si applicano alla presentazione della comunicazione le eventuali proroghe previste per la presentazione della dichiarazione dei redditi<sup>7</sup>.

4. Può essere presentata un’unica comunicazione anche nel caso di trasferimento di proprietà, a condizione che essa sia sottoscritta congiuntamente dal venditore e dall’acquirente. Anche nel caso di successione ereditaria la comunicazione può essere unica purché in essa sia indicato espressamente il deceduto.

5. La comunicazione può essere presentata direttamente al Comune ovvero può essere spedita per posta, con raccomandata senza ricevuta di ritorno indirizzata all’Ufficio Tributi del Comune. In quest’ultimo caso la comunicazione si considera presentata nel giorno risultante dal timbro postale di spedizione.

**Art. 11 – Azioni di controllo<sup>8</sup>**

1. I controlli sul rispetto degli adempimenti da parte dei contribuenti è effettuato secondo i criteri indicati nei commi successivi.

2. Le operazioni di controllo formale da parte del Comune sulla base dei dati ed elementi dichiarati dai contribuenti sono effettuate a rotazione su un campione di contribuenti pari al venti per cento del totale per ogni anno di imposizione, così che ogni contribuente sia sottoposto a controllo almeno una volta ogni cinque anni. Tale disposizione ha effetto a partire dall’anno di entrata in vigore del presente regolamento.

---

<sup>6</sup> N.B. L’art. 10 è di fatto venuto meno a seguito di quanto disposto dall’art. 1, comma 175, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per l’anno 2007), che ha abrogato l’art. 59, comma 1, lettera l), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che consentiva ai comuni di sostituire la dichiarazione ICI con la comunicazione. Quindi, a decorrere dal 1° gennaio 2007, non può essere più utilizzato il sistema della comunicazione, ma solo quello della dichiarazione prevista dall’art. 10, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992.

<sup>7</sup> Il comma 3 è stato così sostituito dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 27 del 16.3.2000.

<sup>8</sup> I commi 5, 5 bis, 5 ter e 5 quater sono stati introdotti nell’art. 11 con deliberazione del Commissario straordinario n° 90 del 9.6.2007, al posto del precedente comma 5, a sua volta aggiunto dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 47 del 25.3.1999 e sostituito con deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 31.1.2005. Il testo del previgente comma 5 era il seguente: “Al fine di agevolare il raggiungimento di obiettivi di recupero dell’evasione in generale e di una maggiore efficienza e qualità del servizio, in ottemperanza a quanto disposto dall’art. 3 comma 57 della legge 23.12.1996 n. 662 e dall’art. 59 comma 1 lettera p) del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, al personale dell’Ufficio Tributi possono essere corrisposti compensi incentivanti nella misura dell’uno per cento del gettito annuale dell’imposta comunale sugli immobili, quale risulta dall’ultimo consuntivo disponibile. L’entità di tali compensi è determinata sulla base della realizzazione di programmi o progetti approvati dalla Giunta Comunale e che comportino il raggiungimento di risultati prefissati, con particolare riferimento al recupero dell’evasione. Detti compensi incentivanti sono definiti in sede di contrattazione decentrata. Il Consiglio Comunale annualmente dovrà essere informato sui risultati raggiunti.”

3. Le operazioni di controllo sostanziale, volte ad individuare la vera e propria evasione tributaria, sono realizzate nel rispetto del principio di trasparenza e imparzialità dell'azione d'accertamento nonché di una sua adeguata programmazione. A tal fine le azioni di controllo sono preventivamente stabilite, per ogni anno d'imposizione, dalla Giunta Comunale sulla base di una relazione predisposta dall'Unità Organizzativa Entrate tributarie che individua e propone i possibili obiettivi. Questi dovranno comprendere, per quanto possibile, categorie omogenee di situazioni, come, ad esempio, quelle rappresentate dalle aree fabbricabili, dai fabbricati con rendite provvisorie, dalle abitazioni principali, dalle riduzioni d'imposta, ecc. In via subordinata o alternativa potranno essere individuati anche campioni di contribuenti da sottoporre a controllo, sempre con criteri di trasparenza ed uniformità di trattamento, quali, per esempio, l'ordine alfabetico del cognome o la via di residenza o la categoria catastale degli immobili posseduti.

4. L'individuazione di tali obiettivi è effettuata entro il termine d'approvazione del bilancio preventivo dell'anno di cui si tratta.

5. Ai fini del potenziamento degli Uffici Tributarî, ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge, può essere destinata una quota percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili accertato a recupero con provvedimenti divenuti definitivi, per la realizzazione di programmi o progetti per il recupero dell'evasione. Nei casi in cui il provvedimento sia impugnato con ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Lucca, la corresponsione dell'incentivo sull'importo definitivamente accertato è effettuata con il passaggio in giudicato della sentenza che conclude il processo tributario. Tale quota deve comunque coprire i costi presunti necessari per l'acquisizione di beni, collaborazioni e servizi finalizzati all'espletamento del programma/progetto<sup>9</sup>.

*5-bis.* Una parte della quota percentuale di cui al comma che precede può essere destinata a compenso incentivante, esclusivamente per i dipendenti impiegati o assegnati all'Ufficio Tributi ed effettivamente impegnati nel progetto di recupero evasione, e corrisposta subordinatamente al raggiungimento di specifici obiettivi contenuti nel programma/progetto. La misura percentuale destinata a tale incentivo viene determinata dalla Giunta Comunale contestualmente alla approvazione del programma/progetto che deve contenere l'indicazione:

- a) dell'estensione delle attività di controllo nei confronti della platea dei contribuenti;
- b) dei tempi di realizzazione,
- c) dell'obiettivo di recupero,
- d) delle risorse necessarie per le attività collegate al progetto.

Nella determinazione della misura dell'incentivo si deve comunque tener conto dell'incidenza, rispetto al programma/progetto, dei costi stimati necessari per l'acquisizione di beni, collaborazioni e servizi finalizzati al potenziamento dell'ufficio tributi<sup>10</sup>.

*5-ter.* I criteri e le procedure relative alla corresponsione dei compensi, anche in rapporto alle altre voci della produttività, sono definite in sede di delegazione trattante, ai sensi del C.C.N.L.

*5-quater.* Il Consiglio Comunale viene annualmente informato sui risultati raggiunti dalla attività di recupero dell'evasione.

### ***Art. 12 – Termini per l'azione di accertamento***

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale, tardivo versamento dell'imposta dovuta nonché delle sanzioni e degli interessi deve essere notificato all'interessato non oltre il termine del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello d'imposizione, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento e comunque nel rispetto della normativa vigente anche per quanto riguarda la tutela della riservatezza.

---

<sup>9</sup> Il comma 5 è riportato nella versione modificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 15 del 25.3.2014.

<sup>10</sup> L'ultimo paragrafo del comma 5-bis è riportato nella versione modificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 15 del 25.3.2014.

***Art. 13 – Accertamento con adesione: rinvio***

1. Per l'introduzione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al decreto legislativo 19.6.1997 n° 218, si rinvia all'apposito regolamento comunale che ne disciplina l'applicazione.

***Art. 14 – Sanzioni<sup>11</sup>***

1. In caso di omessa comunicazione da parte del contribuente dei dati sopra indicati all'art. 10, si applica la sanzione di lire 200.000 per ogni unità immobiliare non dichiarata, ridotta alla metà nel caso in cui la comunicazione sia presentata con ritardo non superiore a 60 giorni<sup>12</sup>.

2. Le sanzioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso in cui la comunicazione sia priva di dati ed elementi rilevanti per l'individuazione dell'immobile o del soggetto passivo o per la determinazione dell'imposta dovuta, a condizione che ciò dipenda da dolo o colpa grave.

***Art. 15 – Norme transitorie e di rinvio***

1. Per le variazioni intervenute nell'anno 1998 deve essere comunque presentata la dichiarazione entro il mese di giugno 1999 come previsto dalla legge<sup>13</sup>.

2. La disposizione dell'art. 8 si applica anche in riferimento agli anni anteriori all'entrata in vigore del presente regolamento.

3. La determinazione delle misure dell'aliquota e della detrazione per l'abitazione principale viene effettuata ai sensi degli artt. 6 e 8 del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 e successive modifiche e integrazioni.

4. Per quanto non regolamentato con il presente provvedimento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

***Art. 16 – Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 1999.

---

<sup>11</sup> N.B. L'art. 14 è di fatto venuto meno a seguito della eliminazione, a decorrere dal 1° gennaio 2007, della comunicazione e del rimanere in vigore della sola dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992: v. nota 4 all'art. 10. Le sanzioni applicabili per le irregolarità relative agli obblighi dichiarativi sono quindi quelle previste dall'art. 11 del regolamento delle sanzioni.

<sup>12</sup> il comma 1 è stato così sostituito dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 27 del 16.3.2000

<sup>13</sup> Il comma 1 è stato modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 47 del 25.3.1999 e successivamente con deliberazione n° 27 del 16.3.2000; in base alla prima deliberazione il comma 1 prevedeva: "A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione, le comunicazioni di cui all'art. 10 relative alle variazioni intervenute nell'anno 1999 devono essere presentate entro il termine del 31 marzo 2000. Per le variazioni intervenute nell'anno 1998 deve essere comunque presentata la dichiarazione entro il mese di giugno 1999 come previsto dalla legge".