



REGOLAMENTO

---

I.C.I.  
IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI

*Aggiornato alle Deliberazioni per anno 2011*

*Comune di San Giovanni Valdarno*  
Provincia di Arezzo

## *Variazioni e modifiche*

- Delib.C.C n.69 del 21.12.1998	<b>Prima Approvazione</b>	
- Delib.C.C.n.77 del 15.12.1999	<b>Art.10</b>	Riscossione in proprio affidata a G.E.T.
- Delib.C.C.n.4 del 22.02.2001	<b>Art.4</b> c.2 lett.b	Alloggi locati non più equipar.abit.princip.
- Delib.C.C.n.17 del 18.03.2003	<b>Art.4</b> c.2 lett.c	Immobili concessi in uso gratuito a parenti usufruiscono sempre aliquota ridotta ma non usufruiscono più della Detrazione.
- Delib.C.C.n.3 del 17.02.2004	<b>Art.4</b> c.1	Pertinenze limite max.2 box o posti auto
	<b>Art.5</b> c.4	Soppressa facoltà riaccertamento per valore superiore 30% dichiarato su aree edificabili.
	<b>Art.5bis</b> (nuovo)	Fabbricati fatiscenti e inagibili in base a norme edilizie vigenti.
	<b>Art.10</b>	Riscossione diretta soli Accertamenti e/o Liquidazioni anche attraverso tesoreria
	<b>Art.11</b>	Rateizzazione estesa a gravi e comprovate situazioni di disagio.
	<b>Art.12</b>	Devoluzione quota gettito a pers.serv.tributi su somme effettivamente riscosse.
- Delib.C.C.n.17 del 29.03.2007	<b>Art.4</b> c.1	Estensione agevolazioni alle pertinenze
	<b>Art.5bis</b> c.2,3,4,5	Fabbricati fatiscenti e inagibili.
	<b>Art.6</b> soppresso	
	<b>Art.10</b> c.1,2	Gestione e riscossione diretta
	<b>Art.12</b> c.2	Devoluzione quota di gettito
- Delib.C.C.n.6 del 9.03.2010	<b>Art.2</b>	Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale ed esenzione per terreni situati in aree svantaggiate
	<b>Art.4</b>	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali ed equiparazione ad abitazione principale.
	<b>Art.8</b>	Dichiarazione

## **INDICE**

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale ed esenzione per terreni situati in aree svantaggiate
- Art. 3 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 4 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali ed equiparazione ad abitazione principale
- Art. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 5bis - Fabbricati fatiscenti o inagibili
- Art. 6 - Modalità di versamento (abrogato delib.C.C. n.17 del 29.03.2007)
- Art. 7 - Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 8 - Dichiarazione
- Art. 9 - Liquidazione ed accertamento
- Art. 10 - Gestione e riscossione
- Art. 11 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.
- Art. 12 - Devoluzione quota del gettito
- Art. 13 - Entrata in vigore
- Art. 14 - Norme transitorie

**Art.1**  
**Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art.2**  
**Agevolazioni per terreni considerati, tuttavia, non  
fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale.**  
Modif.delib.C.C.n 6 del **9.03.2010**

1. Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D. Lgs. 446/97, le aree da non considerare, tuttavia, fabbricabili ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) del D. Lgs.504/92, sono esenti dal pagamento dell'imposta alle seguenti condizioni:

1) In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art.58 del D. Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'I.C.I. deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della Legge 9.1.1963 n° 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

L'esenzione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune.

2. Ai sensi dell'art. 7 primo comma lettera h) D.Lgs.504/92, sono esenti dal pagamento dell'imposta, i terreni, non considerati fabbricabili ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) del D. Lgs.504/92, situati in zone svantaggiate incluse nel perimetro definito dalla Regione Toscana con DGM 159/01, iscritti al Catasto nei fogli n.4-7-8-11-12-16-17-18-20-21-23-24-25-26-27.

**Art.3**  
**Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali.**

1. Ai sensi del comma 1 lettera C, dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I. prevista all'art.7 comma 1 lettera E del D. Lgs 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art.87 comma 1 lettera C. del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R., 22 dicembre 1986 n° 917.

**Art.4**  
**Estensione delle agevolazioni alle pertinenze**  
**delle abitazioni principali**

Modif.delib.C.C.n.4 del **22.02.2001**  
Modif.delib. C.C. n.17 del **18.03.2003**  
Modif.delib.C.C.n 3 del **17.02.2004**  
Modif.delib.C.C.n 17 del **29.03.2007**  
Modif.delib.C.C.n 6 del **9.03.2010**

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente in catasto, in categorie C2,C6 e C7, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, purché utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. L'agevolazione è attribuita al massimo a due pertinenze per ciascuna unità immobiliare abitativa.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale, del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio di comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art.8, comma 2, del D. Lgs. n° 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) abrogato (delib.C.C.4/01).
- c) limitatamente alla sola aliquota ridotta, l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al primo grado, in linea diretta e collaterale che la occupano quale loro abitazione principale, con esclusione dell'applicazione della detrazione d'imposta (delib.C.C.17/03);
- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- e) abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in un altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

3. Il soggetto interessato alle fattispecie citate nelle lettere a, c, d, ed e del comma 2, dovrà presentare entro il 31 dicembre dell'anno in cui opera il diritto una dichiarazione sostitutiva che avrà validità fino alla decadenza delle condizioni attestata, in difetto, non saranno riconosciute le agevolazioni di cui al presente articolo.

**Art.5**  
**Determinazione del valore delle aree fabbricabili.**  
Modif.delib.C.C.n 3 del 17.02.2004

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del D.Lgs. 504/92, 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 dalla Amministrazione Comunale per l'anno di riferimento.

3. 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 alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. soppresso (*delib.C.C.n 3 del 17.02.2004*)

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5 comma 6 e D. Lgs. n° 504/92.

**Art.5 bis**  
**Fabbricati fatiscenti o inagibili**  
Modif.delib.C.C.n 3 del 17.02.2004  
Modif.delib.C.C.n 17 del 29.03.2007

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art.59 del D.Lgs. 446/97, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 art.8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art.3 comma 55 della Legge n. 662/96, sono definite in base alle vigenti norme edilizie e risultanti dal certificato del competente servizio comunale o autocertificazione.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria; si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo risultino- anche in parte- diroccati, pericolanti e/o fatiscenti;

3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una delle seguenti fattispecie:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine ) con lesioni gravi 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 di demolizione o ripristino;
- d) edifici che per le condizioni di grave fatiscenza, quali la vetustà della

costruzione accompagnata dalla deficienza di parti complementari e di finitura ( mancanza o eccessivo deterioramento degli infissi, mancanza di pavimenti e di intonaci, impianti non a norma, ecc) non siano più compatibili all'uso per i quali erano destinati.

4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili o le singole unità immobiliari il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, o altro miglioramento degli edifici stessi

5. La riduzione dell'imposta decorre, salvo verifica dell'ente, dalla data indicata nell' autocertificazione o certificato comunale di cui al comma 1.

#### **Art.6**

##### **Modalità di versamento**

Abrogato da delib.C.C.n 17 del 29.03.2007

#### **Art.7**

##### **Fabbricato parzialmente costruito**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data d'inizio dell'utilizzazione. Tale data di effettivo utilizzo si rileva facendo riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche come Energia Elettrica, Gas, Acqua, ecc.

Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata all'imposizione come fabbricato.

#### **Art.8**

##### **Dichiarazione**

Modif.delib.C.C.n 6 del 9.03.2010

1. Ai sensi del comma 175 art.1 della L.296/06, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione/comunicazione da parte del contribuente.

2. In deroga a quanto previsto nel comma 1, nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi 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 decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, il contribuente è obbligato dare comunicazione tramite dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso o la condizione attestata ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le

modificazioni si sono verificate.

3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

### **Art.9**

#### **Liquidazione ed accertamento**

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con Raccomandata A/R, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggiore tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste.

### **Art.10**

#### **Gestione e riscossione.**

Modif.delib.C.C.n.77 del **15.12.1999**

Modif.delib.C.C.n 3 del **17.02.2004**

Modif.delib.C.C.n 17 del **29.03.2007**

1. L'imposta comunale sugli immobili viene riscossa in due rate di pari importo, determinato in osservanza alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i. In ipotesi di versamento unico da parte del contribuente, la somma deve essere riscossa entro il termine di scadenza della prima rata.

2. I contribuenti potranno effettuare i versamenti ICI, sia ordinari che derivanti da attività di recupero evasione con le modalità di seguito indicate:

- a. mediante bollettino di c/c postale, intestato al Comune di San Giovanni Valdarno;
- b. mediante versamento diretto alla Tesoreria comunale, indicando nella causale del versamento l'anno d'imposta e/o l'eventuale atto di accertamento, previa compilazione del bollettino di conto corrente postale;
- c. mediante modello F24 nei casi previsti dalle norma vigenti
- d. mediante versamento presso le banche convenzionate con l'ente previa compilazione del bollettino di conto corrente postale;

### **Art.11**

#### **Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.**

Modif.delib.C.C.n 3 del **17.02.2004**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera O), del D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico individuate con criteri e scadenze stabiliti nel medesimo atto.



## **Art.12**

### **Devoluzione quota del gettito.** Modif.delib.C.C.n 3 del 17.02.2004 Modif.delib.C.C.n 17 del 29.03.2007

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della Legge 23 Dicembre 1996, n.662 ed alla Lett. p) del comma 1 dell'art.59 del D.Lgs.15 Dicembre 1996 n.446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributario in termini di personale e mezzi e/o all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Tale percentuale viene stabilita in sede di approvazione del Bilancio di Previsione.

2. I compensi incentivanti delle prestazioni del personale addetto sui recuperi di imposta ICI per evasione ed elusione, saranno attribuiti in base alle somme effettivamente riscosse e derivanti dalla suddetta attività, secondo la percentuale stabilita in sede di approvazione del bilancio di previsione. I criteri per la ripartizione degli incentivi al personale saranno definiti, in sede di effettiva erogazione, dal Dirigente del settore competente funzionalmente e gerarchicamente, sentite le rappresentanze sindacali dell'Ente.

## **Art.13**

### **Entrata in vigore**

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

## **Art.14**

### **Norme transitorie**

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30.6.1999.