

# COMUNE DI POPPI

PROVINCIA DI AREZZO

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

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 18/12/98
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/03/2002 ( inserimento art. 3 bis )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 31/10/2002 ( modifica art. 6 )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 02/05/2005 ( inserimento art. 6 bis )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 24/03/2006 ( inserimento art. 5 bis )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/09/2006 ( inserimento art. 8 bis )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 28/12/2010 ( modifica art. 4 )
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29/04/2011 ( modifica art. 4 )

## **INDICE**

**ART. 1** - Oggetto del Regolamento

**ART.2** - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

**ART.3** - Estensione dell'aliquota agevolata prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso a parenti -

**ART.3 bis** - Assimilazione ad abitazione principale per residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente -

**ART.4** - Definizione dei valori delle aree fabbricabili -

**ART.5** - Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti

**ART.6** - Modalità' di versamento

**ART.6 bis** - Disposizioni agevolative per il ravvedimento operoso

**ART.7** - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

**ART.8** - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo

**ART.9** - Potenziamento Ufficio Tributi

**ART.10** - Autotutela, accertamento con adesione, conciliazione giudiziale

**ART.11** - Rinvio

**ART.12** - Entrata in vigore

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

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di POPPI, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n.446 e da ogni altra disposizione normativa.  
Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

**ART.2**  
**Estensione delle agevolazioni alle Pertinenze delle abitazioni principali**

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D.Lgs.446/97, le cantine, i garage, i box, i posti macchina coperti e scoperti, che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, sono considerate parte integrante della stessa ed usufruiscono quindi della medesima eventuale aliquota ridotta e della detrazione.

**ART.3**  
**Estensione dell'aliquota agevolata prevista per le abitazioni Principali a quelle concesse in comodato d'uso**

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera e), del D.Lgs.446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta (figli, genitori) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta .  
Per usufruire dell'agevolazione prevista dal comma precedente il parente deve essere residente nella suddetta abitazione.

**ART.3 BIS**  
**Assimilazione ad abitazione principale per residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente -**

A decorrere dal 01/01/2002 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata."

**"ART.4**  
**Definizione del valore delle aree fabbricabili**

Ai fini della definizione del valore delle aree fabbricabili, sono presi come riferimento l'esperienza dell' U.T.E di Arezzo e dell'Ufficio del Registro di Arezzo, e sentiti anche Tecnici di provata esperienza in materia sono individuate sette diverse zone del territorio comunale e più precisamente:

1	<u>Centrale residenziale o recupero urbano</u>	<i>Comprende tutte le aree edificabili poste nel capoluogo (Poppi e Ponte a Poppi) ed individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico di cui alla tavola 6-7-8;</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>100,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>80,00</b>
2	<u>Periferica o entro frazioni residenziali</u>	<i>Comprende tutte le aree edificabili poste nella frazione di Badia Prataglia e nella frazione di Memmenano ed individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico di cui alla tavola 5-7;</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>60,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>37,00</b>
3	<u>Sub urbana residenziale</u>	<i>Comprende oltre alle zone escluse al punto precedente, tutte le zone edificabili comprese nelle altre frazioni di cui alla tavola 5-6-7-8-9;</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>40,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>23,00</b>
4	<u>Artigianale e Industriale (Capoluogo e loc. Campaldino).</u>	<i>Comprende tutte le aree artigianali del Capoluogo della loc. Campaldino (zone 1P e 2P). Sono assimilabili alle suddette zone anche le aree di tutto il territorio comunale con destinazione A11 commerciali e di servizio, A8-A9 turistiche e A10 per attrezzature ricreative e per il tempo libero, previste nel Regolamento Urbanistico di cui alla tavola 6-7-8-9 .</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>45,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>30,00</b>
5	<u>Sub Urbane Artigianali e Industriali (Frazioni).</u>	<i>Comprende le aree escluse dal punto precedente e le frazioni di cui alla tavola 5-6-7-8-9;</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>25,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>15,00</b>
6	<u>Sub urbane attrezzature servizi (APO - AP1 - AP2 - AP4 - AP5 - AP6 - PC Parchi di Campeggio ).</u>	<i>Comprende tutte le aree dell'intero territorio comunale destinate dal Regolamento Urbanistico ad attrezzature pubbliche ed attrezzature per campeggi di cui alla tavola 5-6-7-8-9 .</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>23,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>12,00</b>
7	<u>Sub urbane complessi manufatti incongrui da sostituire per ricomporre in forme unitarie ( O5 )</u> <u>in forme unitarie ( O5 )</u>	<i>Comprende tutte le aree dell' intero territorio Comunale destinate dal Regolamento Urbanistico a complessi manufatti incongrui da sostituire per ricomporre in forme unitarie ( O5 ) per i quali è previsto intervento diretto senza Piano di Recupero di cui alla tavola 5-6-7-8-9.</i>	URBANIZZATA	€/Mq	<b>15,00</b>
			DA URBANIZZARE	€/Mq	<b>10,00</b>

Il valore delle aree fabbricabili sarà poi rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'anno 2012.

La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso tra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.

La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'ISTAT.

Il nuovo valore potrà essere modificato dalla Giunta Municipale, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, entro e non oltre il termine di approvazione del bilancio preventivo annuale .

La deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e ne sarà data la massima pubblicità

Il valore calcolato sulla base del metodo di cui commi precedenti, rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato dal contribuente, che non può risultare inferiore a tale valore medio minimo di riferimento. "

#### **Art. 5**

##### **Riduzione dell'imposta Per fabbricati diventati inagibili causa fatiscenza.**

Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.lgs. 46/97, si dispone che ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1 art. 8 del D.lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della legge n. 662/96 le caratteristiche di inagibilità a causa di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta scritta del contribuente da presentarsi almeno 90 giorni prima della scadenza del versamento in acconto e l'ufficio dovrà procedere all'accertamento entro tale termine.

#### **Art.5 BIS**

##### **Esenzione imposta per immobili non destinati esclusivamente ai fini istituzionali**

Ai sensi dell'art.59 , comma 1 lettera b) del D.lgs. 446/97 si dispone l'esenzione dall'imposta ICI per gli immobili posseduti dalla Regione Toscana, non destinati ai compiti istituzionali, esclusivamente classificati quale patrimonio agricolo-forestale indisponibile della regione stessa e mai rientrati nei piani di vendita regionali.

## **Art. 6**

### **Modalità di versamento**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i) del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuate purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera n) del citato D.Lgs ai fini dello snellimento e razionalizzazione della procedura amministrativa si dispone che i versamenti da effettuare a seguito di provvedimenti di accertamento o liquidazione siano effettuati sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente tramite la Tesoreria medesima.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l) del citato D.Lgs ai fini dello snellimento e razionalizzazione della procedura amministrativa a decorrere dal 01/01/2003 è soppressa la presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10 del D.lgs 504/92 ed è introdotto l'obbligo della comunicazione, da parte del contribuente, entro il termine di 60 giorni, degli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata; "

## **Art.6 bis**

### **Disposizioni agevolative per il ravvedimento operoso**

Le riduzioni delle sanzioni amministrative previste dall'art. 13 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472 si applicano anche oltre i termini ivi previsti e fino a quando il Comune non ha iniziato attività di controllo con riferimento al periodo di imposta oggetto di ravvedimento.

## **Art. 7**

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

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs 446/97 il Responsabile del Servizio, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza in caso di calamità naturali;
- b) il differimento e la rateizzazione dell'ICI in scadenza entro il termine massimo di dodici mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico certificate dall'Ufficio Sociale.

## Art. 8

### Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo

Ai sensi dell'art. 59 lettera 1), punto 2), del D.Lgs. 446/97, con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasioni/elusioni per le diverse tipologie di immobili.

### Art.8 BIS

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311 .

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, delle sanzioni amministrative dovute e con applicazione degli interessi calcolati a tasso legale a decorrere dalla data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione o aggiornamento di cui al D.M. 701/94, la quale presentazione dovrà avvenire entro il termine perentorio del 31.12.2007. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tributi.

L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311. 3 bis. Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 non sono dovute,

semprechè la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento da parte del Comune o altre Pubbliche Amministrazioni delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

**Art. 9**  
**Potenziamento Ufficio Tributi**

Ai sensi dell'art. 59 lettera p), è stabilito che ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune, ai sensi dell'art.3 comma 57 della Legge 23/12/1996 n.662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale.

**Art. 10**  
**Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale**

In conformità a quanto previsto dalla normativa tributaria in materia di contenzioso e' consentito ai contribuenti di esercitare il diritto alla "autotutela", l'istituto dell' "accertamento con adesione" e della "conciliazione giudiziale", nei termini e con le modalità previste dal D.Lgs. 564 del 30/9/1994 e dal D.Lgs. n. 218 del 19/6/1997.

**Art. 11**  
**Rinvio**

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Comunale sugli immobili.

**Art.12**  
**Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.