

# **COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA**

PROVINCIA DI AREZZO

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 69 del 28/11/1998

## INDICE

ART. 1 - Oggetto dei Regolamento

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

ART.3 - Utilizzo detrazione prevista per le abitazioni principali

ARTA - Definizione dei valori delle aree fabbricabili

ART.5 – Modalità di versamento

ART.6 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

ART.7 - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo

ART.8 – Potenziamento Ufficio Tributi

ART.9 - Autotutela, accertamento con adesione, conciliazione giudiziale

ART. 10 - Rinvio

ART. 11 - Entrata in vigore

ART. 12 - Norme finali

### **Art. 1 Oggetto dei Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ad integrazione delle disposizioni contenute nel Capo 1 del D.Lgs. 504/92 nel Comune di CHIUSI DELLA VERNA, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 ri.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**

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considera parte integrante dell'abitazione principale la sua pertinenza anche se distintamente iscritta in catasto. Si intende per pertinenza il garage o box o posto-auto – accatastato in categoria C6 - che sia ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Resta inteso che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale traducendosi l'agevolazione suddetta nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

### **Art.3 Utilizzo detrazione prevista per le abitazioni principali**

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera e), del D.Lgs.446/107, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado sia in linea retta (figli, genitori) che collaterale (fratelli, sorelle) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'utilizzo della detrazione di imposta limitatamente ad una sola unità immobiliare oltre la propria abitazione principale.

Per usufruire dell'agevolazione prevista dal comma precedente il parente deve essere residente nella suddetta abitazione e si deve comunicare annualmente con lettera scritta all'Ufficio comunale tributi le generalità del parente che usufruisce dell'immobile così come previsto dal comma precedente.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96 viene 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 dei 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 tre diverse zone del territorio comunale e più' precisamente: Capoluogo e dintorni, Corsalone e Vallebona, Vallesanta e frazioni.

Di conseguenza i valori immobiliari attribuibili sono i seguenti:

**STIMA DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI DELLE  
VARIE ZONE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

ANNO 1998	Capoluogo e dintorni (Tavola 1 del P. di F.)	Corsalone-Vallebona (Tav. 7 e Tav. 5/2 )	Vallesanta e frazioni (Tavv.2,3,4,5/1,6)
Zone <b>B</b> di completamento residenziali,	20.000	25.000	15.000
Zone <b>C</b> di espansione Residenziale e PEEP	10.000	15.000	10.000
Zone <b>D1</b> e <b>D2</b> di completamento art/indus.	20.000	40.000	8.000
Zone <b>D3</b> Art.industr. Di espansione	10.000	20.000	5.000
<b>F3</b> completamento Attrezzature ricettive	20.000	20.000	15.000

Note.

1. Le aree, le particelle catastali, da assoggettare ad imposta, sono quelle in cui non si rileva la presenza di edifici già considerati ai fini ICI.
2. I valori si riferiscono all'unità di superficie.
3. I valori si riferiscono all'anno di imposizione 1998, per gli anni pregressi viene fissato un abbattimento annuo del 3,7%.
4. Le particelle di dimensioni che di fatto non consentano utilizzazioni possono subire decrementi di valore.
5. Le particelle che di fatto si trovino in condizioni di particolare difformità dalla classificazione sopra definita, potranno essere assoggettate a riduzioni di valore quando l'istanza sia adeguatamente motivata.
6. La cartografia di riferimento è quella dello strumento urbanistico vigente e la documentazione catastale aggiornata.

Il valore delle aree fabbricabili sarà poi rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'anno 2000. 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 sarà determinato dalla Giunta Municipale, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno.

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

**Art. 5**  
**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 effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

**Art.6**  
**Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera o), dei D.Lgs 446/97 nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, possono stabilirsi con provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza in caso di calamità naturali dichiarate con decreto governativo;

- b) il differimento e la rateizzazione dell'ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico certificate dall'Ufficio Sociale.

#### **Art.7**

#### **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**

#### **Potenziamento Ufficio Tributi**

Ai sensi dell'art. 59 lettera p), del D.Lgs. 446/97 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 interno.

#### **Art.9**

#### **Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale**

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

#### **Art. 10**

#### **Rinvio**

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

S'intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

#### **Art. 11**

#### **Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

#### **Art.12**

#### **Norme finali**

Il presente regolamento, unitamente alla relativa delibera consiliare, è comunicato - mediante spedizione entro 30 giorni dalla data di esecutività di copia conforme - al Ministero delle Finanze ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale così come previsto nella Circolare del Ministero delle Finanze 17 aprile 1998, n° 101/E.