

**COMUNE DI MANCIANO**



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

**Art. 1**  
*Oggetto*

1. Le norme del presente Regolamento integrano le disposizioni contenute al Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. il presente Regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446.

**Art. 2**  
*Presupposto dell'imposta*

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**Art. 3**  
*Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi anche se non residente nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale e amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Art. 4**

##### *Immobili degli enti non commerciali*

1. L'esenzione dall'imposta concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del Testo Unico Imposte dei Redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917 , destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'art. 16, lett. a) della Legge 20.05.1985 n.222, compete esclusivamente per i fabbricati , a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

2. Nell'ottica dello spirito di promozione del settore "Non-Profit" sancito espressamente dall'art. 7 dello Statuto del Comune di Manciano l'esenzione dell'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

#### **Art. 5**

##### *Pertinenze dell'abitazione principale*

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita dalla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 , si intende per pertinenza l'immobile che, senza essere parte integrante o costitutiva di altra fabbrica, è posta al servizio di questa con vincolo di collegamento funzionale, oggettivamente apprezzabile, e che per struttura, dimensioni e valore possa riguardarsi come accessoria rispetto al bene principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per

questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella 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. Tale agevolazione è limitata ad una sola pertinenza. In caso di più immobili pertinenziali la parte eccedente della detrazione dovrà essere applicata a quello meglio asservito funzionalmente all'abitazione principale, ed in ogni caso a quello ubicato a minore distanza.

4. Gli immobili pertinenziali all'abitazione principale, sono soggetti alla stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale. In caso di più pertinenze si applica la disciplina di cui al precedente comma 3, ultimo capoverso.

### **Art. 6**

#### *Unità Immobiliare equiparate all'abitazione principale*

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate.
- 2) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che non risultino locate.

### **Art. 7**

#### *Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito*

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata registrata a parenti in linea retta o collaterale che abbiano la residenza nelle stesse abitazioni.

2. La disposizione di cui al precedente comma opera in linea retta a prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il terzo grado.

3. L'agevolazione può essere concessa limitatamente ad un solo immobile per ciascun nucleo familiare.

### **Art. 8**

#### *Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta*

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili nonché per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale , per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata , a pena di decadenza , entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

### **Art. 9**

#### *Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili*

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti viene determinato , con il presente regolamento che ogni anno nei termini di approvazione del Bilancio di Previsione devono essere determinati per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione, i valori determinati di cui al comma 1 valgono anche per gli esercizi successivi.

### **Art. 10**

#### *Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti*

1. L'imposta ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L' inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

strutture portanti con gravi lesioni, inesistenza di pavimento e di intonaco, assenza di superfici illuminanti, mancanza di servizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica), mancanza di allaccio alle opere di urbanizzazione.

3. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della situazione di pericolo all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza del Comune con una comunicazione da presentare entro

il termine previsto per le dichiarazioni di variazione dell'imposta comunale sugli immobili.

### **Art. 11**

#### *Versamenti dei contitolari*

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

### **Art. 12**

#### *Irrogazione della sanzione*

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 - con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 4 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

### **Art. 12 Bis**

#### *Definizione agevolata*

I soggetti passivi dell'I.C.I., 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, che provvedono a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio di Grosseto, gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701, indicando altresì a pena di decadenza dell'agevolazione sotto specificata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, prima della richiesta da parte del Comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1 della Legge n. 311/2004. possono usufruire dell'agevolazione I.C.I., versando l'imposta, senza interessi e sanzioni amministrative, come meglio sottoriportato.

L'importo da versare comprende tutte le annualità arretrate, che risultino ancora passibili di accertamento, in base alle vigenti disposizioni normative, per ogni singolo immobile oggetto di agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul

maggiore imponibile, adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con esclusione, in entrambi i casi di sanzioni e interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

Soggetti interessati alla definizione agevolata sono anche i soggetti che, pur non avendo più la titolarità dell'immobile, hanno comunque posseduto in passato, ma nell'arco temporale degli anni interessati dall'accertamento, detto immobile con le stesse caratteristiche.

### **Art. 12 Ter**

Perfezionamento della definizione agevolata ed adempimenti conseguenti.

Il perfezionamento della definizione agevolata si concretizza tramite le seguenti fasi del procedimento, fatti salvi ulteriori adempimenti da farsi oggetto di specifici provvedimenti:

- 1) La presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro il termine del 31 Dicembre 2008;
- 2) Pagamento in autoliquidazione delle somme dovute, anche in forma cumulativa ( per più anni ed eventualmente per più unità immobiliari ) entro 30 giorni dalla data di avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione od aggiornamento e, comunque non oltre il termine del 31 Gennaio 2009, somme pari alla sola imposta, applicando l'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili per i diversi anni di riferimento con le seguenti modalità:
  - Bollettino di C.C.P. n. 855585, intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Manciano – ICI, barrando la casella “Ravvedimento”
  - Versamento tramite bonifico bancario in favore della Tesoreria Comunale.
- 3) Presentazione al Comune di Manciano – Ufficio I.C.I. entro 60 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione od aggiornamento e, comunque non oltre il 28 Febbraio 2009, di apposita comunicazione, secondo il modello predisposto a cura dello stesso Ufficio, indicante l'avvenuta variazione catastale ed allegando copia del documento di aggiornamento presentato all'Agenzia del Territorio ex D.M. 701/94, ricevuta dell'avvenuto versamento I.C.I.. nonché di altra documentazione utile per verificare la correttezza del pagamento effettuato.

L'Ufficio I.C.I. verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, accerta le maggiori somme dovute con relative sanzioni ed interessi.

Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione di cui al presente titolo. 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 notificare all'interessato, l'Ufficio I.C.I. attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 dell'art. 1 della L. 311/2004.

### **Art. 13**

#### *Modalità di esecuzione dei versamenti*

Al fine di razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti è previsto in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune e quello direttamente presso la Tesoreria medesima nonché il pagamento tramite sistema bancario.

### **Art. 14**

#### *Potenziamento dell'Ufficio Tributi*

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 , comma 57 , della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446 , una percentuale del gettito é destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:

la Giunta Municipale determina con delibera adottata entro i primi 15 giorni del mese di gennaio due misure di percentuali:

- l'una, non superiore al 2% sul gettito dell'Ici riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio precedente;
- l'altra, non superiore al 30%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici nell'esercizio trascorso a causa del proseguimento dell'evasione rettificata di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato , con la stessa Delibera di Giunta , in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e , per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ufficio Tributario su proposta del suo Responsabile.

La corresponsione degli importi come sopra stabiliti verrà effettuata come segue:

- entro il mese di aprile di ogni anno il 30%;
- entro il mese di agosto di ogni anno il 30%;
- il conguaglio verrà effettuato entro il mese di gennaio dell'anno successivo.



**Art. 15**  
*Vigenza*

Le norme di questo regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 1999.

**Art. 16**  
*Formalità*

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio;
- è inviato , con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52 , secondo comma, del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 107 del 12 dicembre 1998 e successivamente modificato con le seguenti deliberazioni:

- Delibera n. 3 del 5 gennaio 1999
- Delibera n. 18 del 25 febbraio 2000.
- Delibera n 59 del 29 novembre 2007

## INDICE

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

Art.1 – Oggetto

Art.2 – Presupposto dell'imposta

Art.3 – Soggetti passivi

Art.4 – Immobili degli enti non commerciali

Art.5 – Pertinenze dell'abitazione principale

Art.6 – Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

Art.7 – Abitazioni concesse a parenti in uso gratuito

Art.8 – Aree divenute in edificabili- Rimborso dell'imposta

Art.9 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art.10 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati divenuti fatiscenti

Art.11 –Versamento dei contitolari

Art.12 – Irrogazione della sanzione

Art. 12 Bis – Definizione agevolata

Art. 12 Ter – Perfezionamento della definizione agevolata e adempimenti conseguenti

Art.13 – Modalità di esecuzione dei versamenti

Art.14 – Potenziamento dell'ufficio tributi

Art.15 -Vigenza

Art.16 - Formalità