

**COMUNE DI PORCARI**  
**Provincia di Lucca**

**REGOLAMENTO  
COMUNALE  
per l'APPLICAZIONE  
dell'IMPOSTA  
COMUNALE  
sugli IMMOBILI**

Approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 17.12.1999, modificato successivamente con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.02.2001, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.12.2001, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.09.2002, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 03.06.2005, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 16.04. 2008 , con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dell' 11.09.2009 e con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30.03.2010 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n .20 del 14.03.2011 .

# INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	Pag. 2
Art. 2 - Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorali .....	Pag. 2
Art. 3 - Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali.....	Pag. 2
Art. 4 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali ”.....	Pag. 2
Art. 5 - Abitazione principale.....	Pag. 3
Art. 6 – Abitazioni locat.....	Pag. 3
Art. 7 - Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili.....	Pag. 3
Art. 8 - Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili .....	Pag. 4
Art. 9 - Versamenti effettuati da contitolari.....	Pag. 5
Art. 10 – Differimento dei termini di pagamento.....	Pag. 5
Art. 11 - Attività di controllo.....	Pag. 5
Art. 12 – Accertamento ai contenuti dell’invito al contraddittorio.....	Pag. 5
Art. 13 – Accertamento con adesione.....	Pag. 6
Art. 14 – Compensi incentivanti al personale interno .....	Pag. 6
Art. 15 – Entrata in vigore.....	Pag. 6

**Articolo n. 1.**  
**Oggetto del Regolamento.**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Porcari, 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 in materia.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

**Articolo n. 2.**  
**Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale.**

Non sono comunque da considerarsi aree fabbricabili, di cui all'art. 2, c. 1, lett. b) del D.lgs. 504/92, i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, purché si verificchino le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 60% del reddito lordo complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente, con l'obbligo di presentazione del Modello Unico. Per "nucleo familiare" si intendono tutti i soggetti che anagraficamente convivono con il soggetto passivo e che sono inseriti nella dichiarazione unica dei redditi dello stesso.

**Articolo n. 3.**  
**Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato ed Enti Territoriali.**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Sono esclusi dall'esenzione di cui al comma 1 gli immobili destinati esclusivamente ad attività di carattere commerciale.

**Articolo n. 4.**  
**Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.**

Le cantine, i box, i posti auto coperti e scoperti che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa, ancorché iscritte distintamente in catasto, purché si realizzino tutte le seguenti condizioni:

- siano iscritte in catasto nella categoria "C/6" o "C/7";
- siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero siano da essa separate, purché alla stessa siano durevolmente ed esclusivamente asservite;
- vi sia coincidenza nella proprietà o nella titolarità del diritto reale di godimento con l'abitazione principale

- l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento

Tali pertinenze (limitatamente ad una sola) usufruiranno, pertanto, dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale; per quanto riguarda la detrazione, l'agevolazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza, la parte di importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale per la parte eventualmente eccedente.

#### **Articolo n. 5. Abitazione principale.**

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerate tali per espressa previsione legislativa sono equiparate alla stessa come intesa all'art. 8, c. 2, del D.lgs. n. 504/92:

- a) 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.
- b) Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, intendendosi per tali solo i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado e purché la occupino quale loro abitazione principale, utilizzandola effettivamente quale stabile dimora. Per tale casistica opera tuttavia solo l'aliquota agevolata e non la detrazione spettante all'abitazione principale. L'aliquota agevolata opera anche sulla pertinenza considerata parte integrante dell'unità immobiliare concessa in uso gratuito, ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento.

Per poter usufruire delle suddette agevolazioni è necessario effettuare la comunicazione all'Ufficio Tributi, con autocertificazione della presenza dei requisiti richiesti, entro **trenta giorni dalla data di richiesta della residenza**. Dovrà essere altresì comunicata la decadenza del diritto in oggetto.

L'Ufficio Comunale può in qualsiasi momento accertare la sussistenza dei requisiti necessari alla fruizione delle agevolazioni previste dal presente articolo e dal precedente.

#### **Articolo n. 6. Abitazioni locate**

Il Comune ha facoltà di determinare con delibera annuale adottata nei termini e nei modi di legge un'aliquota ridotta per l'abitazione locata dal soggetto passivo d'imposta, persona fisica, con affitto agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/98, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede.

#### **Articolo n. 7. Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili**

L'Amministrazione comunale, con specifico provvedimento deliberato previo parere dell'Ufficio Urbanistica e sentita la Commissione Urbanistica, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi professionisti, esperti esterni e responsabili degli uffici comunali urbanistico, tecnico e tributario.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6, c. 5, del D.lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di cui sopra.

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 versata a tale titolo.

Qualora il terreno ricada in zona edificabile, come previsto dal P.R.G., ma di fatto non lo sia a causa dell'estensione del terreno stesso, della mancanza di distanza richiesta per legge dai confini altrui e o dai fabbricati altrui, quindi con potenzialità edificatoria non effettiva, si richiede da parte del contribuente un'autocertificazione che attesti i dati di cui sopra, al fine di ottenere una decurtazione del valore stabilito dall'Amministrazione Comunale per le aree fabbricabili. Pertanto viene concessa, previa richiesta, la riduzione dell'80% del valore stabilito o comunque tale valore non può essere inferiore alla rendita dominicale del terreno quale base imponibile da considerare ai fini del pagamento ICI. Il documento, come fax-simile allegato, deve essere debitamente firmato e consegnato presso l'Ufficio Tributi di questo ente, entro la scadenza della prima rata dell'ICI relativa al primo anno in cui insorge il diritto all'agevolazione. Dovrà essere altresì comunicata la decadenza del diritto in oggetto. L'Ufficio Comunale può in qualsiasi momento accertare la sussistenza dei requisiti necessari alla fruizione dell'agevolazione prevista dal presente articolo.

### **Articolo n. 8. Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili.**

Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui all'art. 8, c. 1 del D.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, in base alle vigenti norme edilizie del Comune, sono identificate nelle sottoriportate fattispecie.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e 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 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale. A titolo esemplificativo, si possono ritenere inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali ricorre almeno una delle 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 o che non garantiscono l'impermeabilità;
- 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;
- d) edifici carenti di servizi igienici;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)

L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata in uno dei seguenti modi:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- a) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare, anche con accertamenti a campione, la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

La riduzione di imposta opera a far data dalla presentazione da parte dell'interessato o della domanda di perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva di cui al comma precedente, la quale deve essere fornita

all'Ufficio Tributi entro la data di scadenza per il pagamento della prima rata del primo anno in cui si verifica il diritto alla riduzione.

**Articolo n. 9.**  
**Versamenti effettuati da contitolari.**

Sebbene l'imposta debba di norma essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. Tale disposizione si applica anche in riferimento agli anni anteriori all'entrata in vigore del presente regolamento.

**Articolo n. 10.**  
**Differimento dei termini di pagamento.**

Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera o) del Decreto Legislativo n. 446/1997, previa deliberazione della Giunta Comunale, può essere adottato un provvedimento motivato di differimento e rateizzazione, senza interessi, del pagamento I.C.I. nel caso che si verificano le seguenti condizioni:

- a) differimento e rateizzazione del pagamento di una rata dell'I.C.I. in scadenza in caso di calamità naturali dichiarate con decreto governativo;
- b) differimento e rateizzazione del pagamento dell'I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di dodici mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico certificate dall'ufficio sociale;
- c) differimento e rateizzazione del pagamento dell'I.C.I. in scadenza nel caso di coloro che abbiano subito dei gravi danni dal fenomeno della subsidenza, certificati dall'ufficio tecnico comunale.

**Articolo n. 11.**  
**Attività di controllo.**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

**Articolo n. 12.**  
**Adesione ai contenuti dell'invito al contraddittorio**

Si applicano le disposizioni relative all'art. 5 commi da 1/bis a 1/quinquies del D.Lgs. n. 218 del 19.06.1997. Tale istituto, limitatamente applicabile agli accertamenti delle aree edificabili, si attiva nel momento in cui l'Ufficio, dopo aver effettuato controlli e riscontrato delle violazioni a carico del contribuente, invia un invito a comparire, nel quale devono essere specificati:

- a) i periodi di imposta per i quali sono stati riscontrate irregolarità;
- b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione;
- c) le irregolarità riscontrate e le motivazioni che hanno dato luogo alla convocazione;
- d) la maggiore imposta dovuta comprensiva delle sanzioni e degli interessi.

L'istituto si conclude con l'eventuale adesione da parte del contribuente e il pagamento di quanto richiesto con i benefici previsti dallo stesso art. 5 comma 1/bis.

**Articolo n. 13.**  
**Accertamento con adesione.**

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218. Tale istituto ha valenza anche per gli accertamenti relativi ad anni precedenti.

**Articolo n. 14.**  
**Compensi incentivanti al personale interno.**

Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivi, o comunque risultati superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti dalla Giunta Comunale, sentite le organizzazioni sindacali e in conformità al contratto integrativo decentrato.

**Articolo n. 15.**  
**Entrata in vigore.**

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.