

**COMUNE**

**DI**

**CASTELNUOVO DI GARFAGNANA**

**PROVINCIA DI LUCCA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'I. C. I.**

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

1

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2. ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 3. PERTINENZE

ART. 4. AREE FABBRICABILI. AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO

ART. 5. ULTIMAZIONE DEI LAVORI. DECORRENZA DELLE RENDITE RETTIFICATE

ART. 6. ESENZIONI

ART. 7. FABBRICATI FATISCENTI

ART. 8. COMUNICAZIONE

ART. 9. ESECUZIONE DEI VERSAMENTI

ART. 10. POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTARIO

ART. 11. ENTRATA IN VIGORE



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

1. Il presente Regolamento, contenente disposizioni in materia di Imposta comunale sugli immobili, è adottato in conformità a quanto previsto dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n° 446 e successive modificazioni.
2. Per le materie che non sono qui regolamentate si applicano le leggi vigenti ed in particolare il D. Lgs. n° 504 del 30/12/1992.

**Art. 2**  
**Abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera abitazione principale, limitatamente all'applicazione dell'aliquota ridotta, l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado in senso ascendente o discendente, o ai parenti in linea collaterale di 2° grado, a condizione che il soggetto che la utilizza vi abbia stabilito la propria residenza, così come intesa ai fini anagrafici.  
L'ufficio potrà in qualsiasi momento accertare la sussistenza dei suddetti requisiti.
2. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione di imposta, 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.
3. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

**Art. 3**  
**Pertinenze**

1. Si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale alle pertinenze ad essa asservite, anche se distintamente iscritta in catasto.
2. Si considera pertinenziale l'unità immobiliare iscritta in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), che sia ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita



l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 20 metri lineari, e deve essere destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

**Art. 4**  
**Aree fabbricabili**  
**Aree soggette ad esproprio**

1. Ai sensi della lettera b) del 1° comma dell'art. 2 del D. Lgs. 504/1992, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, ai sensi del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge 26.2.1994, n. 133.
2. Le aree soggette ad esproprio sono assoggettabili all'I.C.I. fino al momento della occupazione di urgenza da parte dell'ente espropriante se antecedente al trasferimento della proprietà.
3. E' previsto il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi per le aree divenute inedificabili. Il rimborso è concesso per un periodo non eccedente i cinque anni, dietro presentazione di domanda di rimborso da parte dell'interessato.

**Art. 5**  
**Ultimazione dei lavori**  
**Decorrenza delle rendite rettificata**

1. Per "data di ultimazione dei lavori" di cui all'articolo 2, comma 1 e all'articolo 5, comma 6 del decreto legislativo 504/1992, si intende quella risultante dagli atti della pratica edilizia o da qualsiasi altro documento idoneo a provarla.
2. Salvo i casi previsti dalla legge, l'imponibile si calcola in base alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione; tuttavia, la rendita catastale determinata con sentenza definitiva a seguito di ricorso o rettificata direttamente dall'Ufficio del Territorio, si applica con effetto retroattivo al 1° gennaio dell'anno successivo alla data di efficacia della rendita.

**Art. 6**  
**Esenzioni**

1. Godono di esenzione dall'imposta i fabbricati che hanno contemporaneamente i seguenti requisiti:
  - a) sono utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 Dicembre



1986, n. 917 e successive modificazioni (enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali);

- b) sono destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché alle attività di cui all'articolo 16 lettera a) della legge 20 Maggio 1985 n. 222;
  - c) sono posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento dagli Enti non commerciali utilizzatori.
3. La contemporaneità dei requisiti non è richiesta solo nel caso in cui un soggetto, avente le caratteristiche indicate nel punto a), conceda, a titolo gratuito, ad altro soggetto analogo un immobile utilizzato nei modi indicati nel punto b) del comma 1.

#### **Art. 7 Fabbricati fatiscenti**

1. Ai fini della riduzione d'imposta prevista dal 1° comma dell'art. 8 del D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, si intendono fabbricati con sopravvenuta fatiscenza quelli che presentano le seguenti caratteristiche:
- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma precedente, l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n° 445/2000 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 8 Comunicazione**

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentare la comunicazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Per gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva verificatesi entro il 31.12.2006 rimane l'obbligo di presentare la dichiarazione con le modalità indicate nei regolamenti comunali vigenti in detto anno di imposta.

#### **Art. 9 Esecuzione dei versamenti**

1. Le modalità di esecuzione dei versamenti sono contenute nel Regolamento per le Entrate.

2. In deroga a quanto previsto dal 2° comma dell'art. 10 del D.Lgs. n° 504/1992, il versamento in acconto dell'imposta comunale sugli immobili è ritenuto corretto anche nel caso in cui esso è calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno in corso.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta, purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

**Art. 10**  
**Potenziamento dell'Ufficio tributario**

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della L. 662/1996 e dell'art. 59, 1° comma, lettera p), del D. Lgs. 446/1997, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento dell'Ufficio tributario del Comune prevedendo forme di incentivazione per il personale.
2. La percentuale di incentivazione relativa all'attività di accertamento, svolta in via ordinaria, è stabilita previa specifica contrattazione decentrata.
3. Al fine di potenziare l'attività di controllo saranno stabiliti collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

**Art. 11 Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore secondo le modalità stabilite dalla legge.

