



*Comune di*  
*Castiglione d'Orcia*  
*(Provincia di Siena)*



# REGOLAMENTO

## I.C.I.

### *Imposta Comunale sugli Immobili*

- C. C. n. 8 del 15.03.2000 integrata con delibere:
- C. C. n. 31 del 20.04.2001 - C. C. n. 12 del 24.03.2004 - C. C. n. 14 del 29.03.2006
- C. C. n. 14 del 28.03.2007 - C. C. n. 24 del 13.04.2010 - C. C. n. 29 del 15.04.2011

# **INDICE**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 5 - Abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 5bis - Maggiorazioni della detrazione per abitazione principale
- Art. 6 - Riduzioni di imposta
- Art. 6bis - 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 L. 30 dicembre 2004, n. 311
- Art. 7 - Esenzioni

## **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

- Art. 8 - Dichiarazioni
- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 11 - Riscossione diretta
- Art. 12 - Contenzioso
- Art. 13 - Attività di controllo
- Art. 14 - Rimborsi

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 15 - Norme di rinvio
- Art. 16 - Entrata in vigore

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1** **Ambito di applicazione**

Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

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, nonché si fa riferimento alle norme contenute nel regolamento comunale generale delle entrate.

### **Art. 2** **Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile:** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli 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, se si verificano 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) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 60% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

### **Art. 3** **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. I valori possono essere modificati dal competente organo dell'Amministrazione comunale.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

#### **Art. 4** **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dall'organo competente in materia secondo le disposizioni normative vigenti.

### **TITOLO II** **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 5** **Abitazione principale e relative pertinenze**

Per abitazione principale si intende:

- a) l'abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari, hanno la residenza anagrafica;
- b) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta che vi hanno la residenza anagrafica e che hanno un distinto nucleo familiare rispetto al proprietario;
- c) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, purché non locata;
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che siano ricoverati in modo permanente in istituti di ricovero, sia che abbiano o meno acquistato la residenza anagrafica presso tale istituto, purché l'abitazione non sia locata o utilizzata ad altro titolo da soggetti diversi da quelli di cui alla precedente lettera b).

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, fino ad un massimo di n°2 unità immobiliari, anche se distintamente iscritte in 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 ha la residenza anagrafica sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui al punto precedente, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel 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.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni e/o esenzioni di cui sopra dovrà essere presentata regolare dichiarazione ICI nei termini di legge.

Resta altresì fermo, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra, 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.

**Art. 5bis**  
**Maggiorazioni della detrazione per abitazione principale**

La detrazione per abitazione principale di cui all'art. 8, comma 3, D.Lgs. 504/92 viene elevata ad € 130,00 a favore dei soggetti indicati di seguito, purché in possesso dei requisiti specificati per ogni fattispecie:

➤ **1. SOGGETTI ANZIANI**

- a) Compimento di 65 anni di età al momento della richiesta;
- b) Essere residente nel Comune;
- c) Possedere, a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, oltre l'eventuale unica pertinenza, soltanto l'unità immobiliare per la quale viene chiesta la maggiore detrazione;
- d) Possedere un'unica unità immobiliare catastalmente classificata nel gruppo A, con esclusione delle categorie A/1, A/7, A/8, A/9, A/10;
- e) Essere titolare di un reddito lordo non superiore a € 7.000,00 per nucleo familiare composto da un unico soggetto e non superiore ad € 10.000,00 per nuclei familiari composti da più di un soggetto.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare; il Contribuente che intende usufruire di tale maggiore detrazione deve farne richiesta presentando apposita domanda entro il 30 giugno dell'anno dal quale intende usufruire della maggiore detrazione allegando copia della dichiarazione dei redditi. La richiesta vale anche per gli anni successivi a meno che non cambino le condizioni del Contribuente, in tal caso vi è l'obbligo di comunicare la perdita dei requisiti entro lo stesso termine previsto per la richiesta.

➤ **2. FAMIGLIE NUMEROSE**

Oltre ai requisiti di cui al precedente punto lettere b), c) e d):

- a) Nucleo familiare formato da 5 o più persone;
- b) Reddito complessivo familiare non superiore a € 15500,00 (5 componenti); reddito non superiore a € 18.600,00 (6 componenti); reddito non superiore a € 22.000,00 (7 componenti) ed oltre.

I limiti di reddito potranno essere adeguati ogni anno con delibera dell'organo competente, entro il termine di approvazione del bilancio, anche previo confronto con le Associazioni Sindacali.

I redditi di riferimento sono quelli tassabili ai fini IRPEF; il Contribuente che intende usufruire di tale maggiore detrazione deve farne richiesta presentando apposita domanda entro il 30 giugno dell'anno dal quale intende usufruire della maggiore detrazione allegando copia della dichiarazione dei redditi. La richiesta vale anche per gli anni successivi a meno che non cambino le condizioni del Contribuente, in tal caso vi è l'obbligo di comunicare la perdita dei requisiti entro lo stesso termine previsto per la richiesta.

➤ **3. FAMIGLIE CON INVALIDI IN CASA**

Oltre ai requisiti di cui al punto n. 1 lettere b), c) e d):

- a) Presenza nel nucleo familiare di un Invalido totale (100%), con o senza assegno di accompagnamento, invalidità riconosciuta dalle competenti autorità.

Ai fini dell'ottenimento di tale agevolazione dovrà essere presentata domanda entro il 30 giugno dell'anno di riferimento allegando copia del certificato rilasciato dalle Autorità competenti che attesti l'invalidità.

L'Amministrazione si riserva di effettuare attività di controllo sulle domande presentate.

Le maggiorazioni di cui sopra non sono cumulabili.

**Art. 6**  
**Riduzioni d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento),

anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino 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 e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le 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;
- 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 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:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con autocertificazione o con dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 6bis<sup>1</sup>**

#### **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, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2001-2002-2003 -2004-2005 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di 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, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovute.
2. La presentazione degli atti di aggiornamento/attribuzione di cui al D.M. 701/1994 all' Agenzia del territorio deve avvenire entro il termine perentorio del 31/10/2006. Il versamento deve essere eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, entro 30 giorni dalla accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94.

---

<sup>1</sup> Articolo inserito con delibera C.C. del 29.03.2006

Entro il termine per effettuare il pagamento in autoliquidazione indicato sopra deve essere presentato all'Ufficio Protocollo del Comune il modello predisposto dall'Ufficio Tributi con allegato copia dell'atto di attribuzione o aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 e dei versamenti effettuati.

Se l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contiene la data di mancata presentazione della variazione catastale o indica tale data in modo errato, non potrà essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

3. La definizione agevolata di cui al presente articolo si perfeziona al momento dell'accettazione definitiva degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 da parte dell'Agenzia del Territorio.
4. 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 notificare all'interessato, attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

#### **Art. 7 Esenzioni**

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Art. 8 Dichiarazioni**

In materia di adempimenti del contribuente relativamente al tributo oggetto del presente regolamento permane in capo allo stesso l'obbligo della sola dichiarazione prevista dall'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

#### **Art. 9 Versamenti**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contribuente anche per conto degli altri.

#### **Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti**

Con atto del competente organo dell'Amministrazione comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali attestate dalla dichiarazione dello stato di emergenza a livello statale o regionale;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

### **Art. 11**

#### **Riscossione diretta**

Il Comune può assumere anche in forma diretta la riscossione dell'Imposta. E', quindi, prevista 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 il sistema bancario. Tra le modalità di riscossione del tributo oggetto del presente regolamento rientra anche quella prevista dal comma 55 dell'art. 37 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248.

### **Art. 12**

#### **Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, nei termini e nelle modalità previste dalle vigenti disposizioni normative.

### **Art. 13**

#### **Attività di controllo**

In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs 15/12/1997, n. 446 è istituito un fondo finalizzato all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'attività di gestione, controllo e accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Il fondo è alimentato annualmente con l'accantonamento:

- del 0,25% del gettito ICI riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio in corso;
- del 7,00% da conteggiare sulle riscossioni dell'ICI, effettuate nell'esercizio in corso, riferite all'attività di recupero dell'evasione.

L'utilizzo del fondo avviene con appositi provvedimenti del Responsabile del Servizio.

L'assegnazione dei compensi incentivanti è disposta secondo criteri che tengano conto in particolare del grado di partecipazione all'attività lavorativa, del livello di responsabilità, della qualifica posseduta, della qualità delle prestazioni svolte ed utilizzando i seguenti coefficienti percentuali di ripartizione:

- 30% al funzionario responsabile d'imposta;
- 45% al personale ufficio tributi addetto all'attività di gestione, controllo e recupero dell'imposta comunale sugli immobili;
- 20% personale ufficio finanziario;
- 5% collaboratori amministrativi addetti alle notifiche qualora partecipanti e formalmente individuati, in mancanza la quota verrà ripartita in parti uguali tra gli altri soggetti.



**Art. 14**  
**Rimborsi**

Ai sensi il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 15**  
**Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31/12/1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo. Compresa le norme contenute nel regolamento generale delle entrate comunali.

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti.

**Art. 16**  
**Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.

Le successive modifiche al presente regolamento, purché approvate entro il termine di approvazione del bilancio, avranno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, anche se adottate successivamente all'inizio dell'esercizio.