



**AREA ORGANIZZATIVA FINANZE E BILANCIO**  
Ufficio Tributi

## *REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE*

## *DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI*

Approvato con Deliberazione C.C. nr. 27 del 18/4/2007

Piazza Mazzini, 17 – 51017 Pescia (PT) Tel. 0572 / 492273 – Fax 0572 / 492258  
[www.comune.pescia.pt.it](http://www.comune.pescia.pt.it) e-mail: [tributi@comune.pescia.pt.it](mailto:tributi@comune.pescia.pt.it)

## INDICE

### **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

<b>ART. 1</b> – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	3
<b>ART. 2</b> – Gestione dell’Imposta Comunale sugli Immobili	3
<b>ART. 3</b> – Potenziamento ufficio tributi	3
<b>ART. 4</b> – Pertinenze	3
<b>ART. 5</b> – Determinazione valore aree edificabili	3
<b>ART. 6</b> – Aree non edificabili e qualifica “coltivatore diretto”	4

### **Titolo II – DICHIARAZIONI – ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

<b>ART. 7</b> – Attività di controllo	4
<b>ART. 8</b> – Accertamento con adesione	4

### **Titolo III - VERSAMENTI RIMBORSI**

<b>ART. 9</b> – Versamenti effettuati da contitolari	4
<b>ART. 10</b> – Eredi	4
<b>ART. 11</b> –Versamenti relativi all’attività di accertamento/liquidazione	5
<b>ART. 12</b> –Versamenti annuali in autotassazione	5
<b>ART. 13</b> – Rimborsi	5

### **Titolo IV – AGEVOLAZIONE ESENZIONI RIDUZIONI**

<b>ART. 14</b> – Immobili esenti	5
<b>ART. 15</b> – Immobili fatiscenti o inagibili	5
<b>ART. 16</b> – Aliquote ridotte e detrazione d’imposta	6
<b>ART. 17</b> – Maggiore detrazione per situazioni di disagio economico e sociale	6

### **Titolo V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

<b>Art. 18</b> – Abrogazione precedente Regolamento	7
<b>Art. 19</b> – Entrata in vigore	8

### **Allegati**

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### **ART. 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili -

### **ART. 2 – Gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili**

1. La gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, comprensiva anche delle procedure propedeutiche alla riscossione, viene interamente svolta dal Comune.

### **ART. 3 – Potenziamento ufficio tributi**

1. Si prevede che ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune di Pescia sia destinata una quota pari allo 0.8% del gettito dell'imposta in questione da destinarsi al personale dell'ufficio, all'acquisto di programmi software, dotazione strumentale ed informatica nonché per il compimento di tutte quelle operazioni rivolte alla riscossione del tributo.

### **ART. 4 - Pertinenze**

1. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale, in quanto destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale di persone fisiche, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, ancorché distintamente iscritte in catasto.

### **ART. 5 – Determinazione valore aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Novembre 1992, al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, il Consiglio Comunale con atto nr. 108 del 23/12/1998, contestualmente all'approvazione del Regolamento dell'I.C.I., ha determinato, i valori medi in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Pescia così come riportato nella tabella allegata al presente regolamento;

2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

3. In deroga a quanto disposto al precedente comma 1, si procederà ad accertamento qualora da atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o da altri documenti o dichiarazioni rilevanti ai fini fiscali, anche per anni di imposta pregressi o frazione di anno, risulti un valore dell'area superiore a quello assegnatole in base alla tabella predetta sempre che tali differenze non siano dovute a mutamenti di destinazione.

4. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione di Giunta Municipale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione o, qualora, approvata entro la data di deliberazione del Bilancio di Previsione la stessa, sebbene approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

## **ART. 6 – Aree non edificabili e qualifica “coltivatore diretto”**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento degli animali, se si verificano entrambi le seguenti condizioni:

2. La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 09.01.1963 n. 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato dall'art. 58 comma 2 del D. Lgs. 446/97;

3. Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari al 90% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini Irpef, ai sensi anche dell'art. 59 comma 1, lettera a) del D. Lgs. 446/97.

## **TITOLO II – DICHIARAZIONI – ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

### **ART. 7 –Attività di controllo**

1. Per l'attività di controllo , l'ufficio Tributi si avvale anche del collegamento con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione al fine di consentirne la consultazione al personale incaricato

### **ART. 8 – Accertamento con adesione**

1. Viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 Giugno 1997, n. 218.

## **TITOLO III - VERSAMENTI RIMBORSI**

### **ART. 9 – Versamenti effettuati da contitolari**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione di aver totalmente assolto l'imposta.

### **ART. 10 - Eredi**

1. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o comunque scadenti entro quattro mesi da essa sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi;

## **ART. 11 – Versamenti relativi all'attività di accertamento/liquidazione**

1. I versamenti relativi alle somme dovute dal contribuente per anni pregressi per effetto dell'attività di accertamento, comprensive quindi di sanzioni ed interessi, dovranno essere effettuati sul c/c postale n. 106518 intestato a Comune di Pescia - Servizio Tesoreria,

## **ART. 12 – Versamenti annuali in autotassazione**

1. Il versamento dell'imposta dovuta annualmente in autotassazione dai soggetti passivi, ai sensi del secondo comma dell'art. 10 del D. Lgs. 504/92, per gli immobili ubicati in questo Comune, deve essere effettuato a partire dal 1 Gennaio 2000 mediante versamento diretto su apposito conto corrente postale intestato al Servizio Riscossione Tributi del Comune di Pescia, anche a mezzo del sistema bancario, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione.

## **ART. 13 – Rimborsi**

1. Si fa luogo al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è sorto il diritto al rimborso, stabilendo altresì l'obbligo della comunicazione a carico del contribuente.

## **TITOLO IV – AGEVOLAZIONE ESENZIONI RIDUZIONI**

### **ART. 14 – Immobili esenti**

1. Nell'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti: "i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati".

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

### **ART. 15 – Immobili fatiscenti o inagibili**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta di cui al comma dell'art. 8 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, si considera la condizione di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato tutte le volte che quest'ultimo è oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso a cui è destinato e di fatto non utilizzato. Si deve trattare di fabbricati diroccati, pericolanti e fatiscenti, che presentano una obiettiva condizione di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

2. Tale condizione può essere superata solo con interventi di restauro e risanamento conservativo, rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità attraverso un insieme sistematico di opere indirizzate, oltre che al consolidamento e il ripristino, alla sostituzione ed al rinnovo degli elementi costitutivi, comprendendo altresì la sostituzione e l'inserimento di elementi

accessori al fine di rendere l'immobile idoneo all'uso a cui è destinato. L'accertato degrado fisico pertanto, non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. L'accertamento della condizione di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato può essere effettuata mediante l'intervento dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione o in alternativa mediante presentazione, di una dichiarazione sostitutiva ai sensi e per effetto della L. 4 Gennaio 1968, n. 15 da presentare all'Ufficio Tributi, entro 30 giorni dalla data della sopravvenuta fatiscenza.

#### **ART. 16 – Aliquote ridotte e detrazione d'imposta**

1. Ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta è equiparata all'abitazione principale così come definita dall'art.8 del D.lgs. 504/92:

l'unità immobiliare e le relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari in modo permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o di fatto occupata;

2. Ai soli fini della sola aliquota ridotta, con esclusione della detrazione di imposta, sono equiparate all'abitazione principale:

- Le unità immobiliari e le relative pertinenze da chiunque possedute, locate con contratto registrato, così come stabilito dal comma 4 art.2 della L. 431/98, ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale;
- L'abitazione e le relative pertinenze concesse dal possessore in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado sia ascendente che discendente, a condizione che gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò risulti dall'iscrizione anagrafica.

3. Per beneficiare dell'aliquota ridotta di cui al comma 2 del presente articolo, il contribuente presenta idonea autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 nr.445, entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione a variazione relativa a tale anno. Tale certificazione si intende tacitamente rinnovata fino a quando ne sussistano le condizioni<sup>18</sup>.

4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di controllare e richiedere, in qualsiasi momento, ulteriori documenti comprovanti il diritto alla aliquota agevolata.

#### **ART. 17 – Maggiore detrazione per situazioni di disagio economico e sociale**

1) Sono individuate le situazioni di disagio economico e sociale, per le quali è riconosciuta la maggior detrazione d'importo per abitazione principale, nelle seguenti condizioni personali ed economiche:

a) Nuclei familiari composti da uno o due persone, che abbiano compiuto il 65° anno di età e che non siano in condizione lavorativa. Titolari, nel caso di nucleo formato da un solo componente, della sola pensione per un importo massimo di €. 9.572,31, mentre nel caso di nuclei formati da due componenti l'importo viene elevato a € 15.862,70, riferiti in entrambi i casi all'anno precedente e con esclusione di altri redditi, eccetto quello catastale derivante dalla stessa unità immobiliare adibita ad abitazione principale più l'eventuale/i pertinenza/e. Possessore/i a titolo di proprietà, uso

o usufrutto o altro diritto reale di godimento della sola abitazione principale oltre alla/e eventuale pertinenza/e. Il fabbricato di cui trattasi sia classificato in una delle seguenti categorie catastali: A/3, A/4, A/5, A/6. Che non sia proprietario/i esclusivo o per quota di altri immobili, escluso terreni agricoli il cui Reddito dominicale è uguale o inferiore a : € 38,74 nel caso di nuclei familiari composti da due componenti ed a € 25,83 nel caso di nuclei familiari composti da un solo componente;

b) Nucleo familiare comprendente all'interno uno o più portatori di handicap con invalidità non inferiore al 75%, comprovata da certificato di invalidità civile rilasciato dalle competenti strutture pubbliche. Reddito imponibile riferito al nucleo familiare, al lordo degli oneri deducibili e comprensivo dei redditi dei fabbricati, riferito all'anno precedente, non superiore a € 32.819,36 Possesso a titolo di proprietà, uso o usufrutto o altro diritto reale di godimento della sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed eventuale annesso garage o posto macchina quale unica proprietà immobiliare su tutto il territorio nazionale. Che non sia proprietario/i esclusivo o per quota di altri immobili, escluso terreni agricoli il cui Reddito dominicale è uguale o inferiore a € 38,74.

2. Tutte le condizioni elencate devono coesistere in capo al soggetto passivo alla data del 1° Gennaio dell'anno d'imposizione.

3. I limiti di reddito di cui al comma 1° lettera a) e b) verranno annualmente adeguate in base agli indici ISTAT con Determinazione del Responsabile del servizio.

4. La detrazione è rapportata ad unità immobiliare, in caso di comproprietà spetta al soggetto passivo proporzionalmente alla quota di utilizzo dell'abitazione; la detrazione spettante è applicata sulla sola imposta dovuta per l'abitazione principale e per le eventuali pertinenze fino alla concorrenza del suo ammontare.

5. L'ottenimento di tale beneficio è subordinato alla presentazione da parte del contribuente di una apposita istanza su modulo predisposto dall'ufficio tributi o, mediante autocertificazione entro il termine per la presentazione della dichiarazione I.C.I..

6. L'Amministrazione si riserva di richiedere la documentazione comprovante quanto dichiarato e di svolgere controlli sulla veridicità.

7. Non sono tenuti alla presentazione della descritta documentazione coloro che hanno già provveduto per gli anni precedenti e le situazioni corrispondono per l'anno in corso ai requisiti sopra individuati.

## **TITOLO V – Disposizioni finali e transitorie**

### **Art. 18 - Abrogazione precedente Regolamento**

1. Il presente Regolamento, abroga il precedente Regolamento approvato con delibera di C.C.n° 108 del 23.12.1998 e tutte le successive modifiche:

Modificato con delibera di C.C.n° 25 del 15.03.1999

Modificato con delibera di C.C n° 70 del 29.09.1999

Modificato con delibera di C.C.n° 85 del 03.11.1999

Modificato con delibera di C.C.n° 105 del 30.12.1999



Modificato con delibera di C.C.n° 95 del 27.12.2001  
Modificato con delibera Commissario Straordinario n° 52.del 27.02.2004  
Modificato con delibera di C.C.n°56 del 31/01/2005  
Modificato con delibera di C.C.n°21 del 29/03/2006

## **Art. 19 – Entrata in vigore**

Il presente Regolamento, entra in vigore il 1 gennaio 2007.

## **ALLEGATI**

### **TABELLA DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI PESCIA**

Aree edificabili con concessione o autorizzazione edilizia	€ 103,30
Aree edificabili ricomprese all'interno di Piani attuativi del Comune	€ 92,27
Aree edificabili ricomprese all'interno del Piano Regolatore Generale	€ 77,47