



Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

AREA 4

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

# **REGOLAMENTO dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**(I.C.I.)**

**Adottato con deliberazione C.C. n.40 del 2/7/2003**

**Modificato con deliberazione C.C. 9 del 13/2/2004**

**Integrato con deliberazione C.C. 16 del 21/3/2005**

**Modificato con deliberazione C.C. 104 del 29/12/2005**

**Modificato con deliberazione C.C. 32 del 28/06/2007**

**Abrogato con deliberazione C.C. n. 39 del 27/09/2012**



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

**AREA 4**

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

## **TITOLO I NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto a scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni. Con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i cittadini.

### **Art. 2 - Soggetto passivo**

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

## **TITOLO II ESENZIONI DALL'IMPOSTA**

### **Art. 3 - Abitazione principale**

1. Sono considerate abitazioni principali ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili:
  - a) Le abitazioni nelle quali il soggetto passivo ha la propria residenza così come intesa ai fini anagrafici e la propria effettiva e stabile dimora;
  - b) Le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) L'unica abitazione posseduta sul territorio nazionale da un soggetto residente all'estero, purché non locata;
  - d) Le abitazioni regolarmente assegnate nell'ambito dei programmi ERP;



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

## AREA 4

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

- e) L'abitazione possedute a titolo di proprietà o altro diritto reale da anziano o disabile che abbia acquisito la residenza in istituti di riposo o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta quelle concesse in uso gratuito a parenti o affini entro il 1° grado che le occupino quale abitazione principale. Per tali unità immobiliari non si applica la detrazione d'imposta prevista dall'art. 8, comma 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 o quella diversa stabilita dalla Giunta per l'abitazione principale in sede di determinazione annuale delle aliquote.<sup>1</sup>
  3. Sono equiparate all'abitazione principale le sue pertinenze, in numero non superiore a due unità, anche se dotate di rendita catastale autonoma. Ai fini del presente regolamento si intendono come pertinenze dell'abitazione principale i box, le cantine, i garages o simili posti nello stesso immobile dell'abitazione principale o comunque distanti non più di 100 (cento) metri dalla stessa.

### **Art. 3 bis - Documentazione per agevolazioni, riduzioni e detrazioni<sup>2</sup>**

1. Per ottenere ogni detrazione od agevolazione oltre quelle spettanti al soggetto passivo per l'abitazione principale e sue pertinenze l'interessato deve presentarne domanda sugli appositi modelli predisposti dal Servizio Tributi.
2. La domanda deve essere presentata o ripetuta per ogni anno d'imposta per il quale sussistono le condizioni che danno diritto all'applicazione delle agevolazioni/riduzioni.
3. La domanda deve essere presentata entro il termine di scadenza per il pagamento dell'acconto dell'anno per il quale è richiesto il beneficio. Qualora l'evento che dà diritto alle agevolazioni, riduzioni o detrazioni si verifichi dopo tale data, la domanda deve essere prodotta entro il termine di scadenza per il pagamento del saldo per il quale è richiesto il beneficio.
4. I termini di cui al 3° comma sono perentori.

## **TITOLO III AREE FABBRICABILI**

---

<sup>1</sup> Comma così modificato con atto consiliare n 104 del 29/12/2005

<sup>2</sup> Articolo introdotto con deliberazione consiliare n104. del 29/12/2005



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

## AREA 4

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

### **Art. 4 - Terreni considerati non fabbricabili.**

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 51% del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F.

### **Art. 5 - Aree divenute inedificabili**

1. L'I.C.I. pagata per le aree successivamente divenute inedificabili è rimborsata dal Comune a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili.
2. Per ottenere il rimborso l'interessato deve produrre domanda al Comune entro 5 anni dalla data di variazione dello strumento urbanistico.
3. Il rimborso è disposto entro sei mesi dalla richiesta.
4. Sulle somme da rimborsare sono dovuti gli interessi nella misura legale.

### **Art. 6 – Aree pertinenziali**

1. Costituisce pertinenza del fabbricato, ai sensi dell'art. 2, comma 1°, punto a) del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 ed in quanto tale non costituisce base imponibile ai fini I.C.I. l'area la cui potenzialità edificatoria è stata esaurita con la realizzazione del fabbricato.
2. Non si dà tuttavia luogo ad imposizione quando la residua area edificabile ha superficie inferiore al 10% di quella di cui al precedente comma.

## **TITOLO IV AREE AGRICOLE**

### **Art. 7 - Criteri di riconoscimento dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli**



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

**AREA 4**

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

1. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto n. 504 si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli i soggetti che posseggono i seguenti requisiti:
  - a) iscrizione negli elenchi previsti all'art. 11 della legge n. 9 del 1963 e assoggettazione al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia, così come previsto dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs n. 446 del 1997.
  - b) reddito lordo complessivo del nucleo familiare del soggetto passivo, così come inteso ai fini anagrafici, derivante dall'attività agricola nella misura di almeno il 51% del totale.
2. La cancellazione dai predetti elenchi produce effetto, ai fini I.C.I., a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
3. L'iscrizione negli elenchi e presso gli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

## **Art. 8- Terreni Agricoli**

Sono considerati agricoli i terreni:

1. aventi qualsiasi destinazione urbanistica non fabbricabile, posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
2. aventi destinazione urbanistica agricola e coltivati da soggetti diversi dal proprietario, ma che comunque rivestano la caratteristica di imprenditori agricoli ed esplicino tale attività a titolo principale mediante la coltivazione del fondo, la silvicoltura, la funghicoltura e l'allevamento di animali.

## **TITOLO V FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

### **Art. 9 – Fabbricati inagibili**

1. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari:
  - a) Per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino al fine di evitare danni a cose o persone.



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

## AREA 4

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

- b) Nei quali solai, tetti di copertura, muri, pilastri ed altre strutture verticali e orizzontali hanno subito gravi lesioni e che possono perciò costituire pericolo per cose o persone.
2. Per gli immobili inagibili o inabitabili l'I.C.I. è ridotta del 50%.
  3. Per ottenere la riduzione gli interessati devono produrre domanda in carta semplice, allegando la perizia che attesta lo stato dell'immobile. Invece della perizia l'interessato può produrre dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 ove attesti, assumendosene la responsabilità, lo stato dell'immobile;
  4. La riduzione è concessa –o negata- entro 30 giorni dall'istanza con provvedimento motivato del funzionario responsabile d'imposta, ed è limitata agli anni, o al periodo dell'anno, durante i quali sussistono le condizioni d'inagibilità o inabitabilità.
  5. Non costituiscono motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di acqua, gas, luce elettrica, fognatura.

## TITOLO VI ATTIVITA' ACCERTATIVE E DI CONTROLLO

### Art. 10 - Rinvio

1. Per le attività di accertamento, sanzionatorie e di controllo, e per le procedure di ravvedimento si osservano le modalità previste dal Regolamento Comunale per le Entrate.

### Art. 10 bis – Valore aree fabbricabili<sup>3</sup>

1. La Giunta Comunale determina periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Qualora l'imposta sia stata versata su un valore non inferiore a quello determinato come dal precedente comma non è consentito nessun ulteriore accertamento da parte del servizio tributi.

---

<sup>3</sup> Articolo introdotto con deliberazione consiliare n. 16 del 21/3/2005



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

**AREA 4**

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

## **TITOLO VII MIGLIORAMENTO SERVIZIO TRIBUTARIO**

### **Art. 11 – Incremento del fondo destinato al miglioramento del servizio tributario**

1. Il fondo istituito ai sensi dell'art. 27 del Regolamento Comunale per le Entrate è incrementato di una ulteriore somma pari al 17,5 % delle somme riscosse per I.C.I., incluso sanzioni ed interessi, in conseguenza al recupero dell'evasione effettuata direttamente dal personale dipendente. Dal 1/1/2008 la percentuale è ridotta al 7,5 %.
2. Qualora il recupero dell'evasione sia effettuato in collaborazione con soggetti esterni la percentuale di cui al precedente comma è ridotta al 2,5 %.

## **TITOLO VIII MODALITA' DI RISCOSSIONE**

### **Art. 12 – Versamenti**

- 1 I pagamenti dovuti per I.C.I. ed accessori possono essere effettuati, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, oltre che tramite il concessionario della riscossione, anche mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune o direttamente presso la tesoreria medesima, anche attraverso il sistema bancario.

## **TITOLO IX <sup>4</sup> REGIME DELLA COMUNICAZIONE**

### **Art. 13 – Obbligo di comunicazione delle variazioni**

1. L'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione ai sensi dell'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n° 504 è soppresso.
2. Ogni modifica della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, compresa la costituzione e l'estensione di tali diritti, nonché di ogni altra variazione che comporti una diversa liquidazione dell'imposta (che si determina a partire dall'anno 2006), deve essere comunicata al Comune nel termine di 60 giorni dal verificarsi dell'evento.

---

<sup>4</sup> Titolo introdotto con deliberazione consiliare n104. del 29/12/2005



# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

## AREA 4

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

3. Per la comunicazione deve essere usato esclusivamente l'apposito modello, predisposto e messo gratuitamente a disposizione dal Comune.
4. La comunicazione deve riportare :
  - a. l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, il suo codice fiscale, e la sua residenza;
  - b. la causale della variazione;
  - c. l'esatta individuazione dell'unità immobiliare interessata, comprensiva degli identificativi catastali;
  - d. gli estremi dell'atto che ha comportato la variazione
5. Nel caso in cui le condizioni soggettive comunicate ai sensi del comma precedente non subiscano ulteriori variazioni, per gli anni successivi la comunicazione non deve essere ripresentata.
6. In caso di variazione avvenuta per decesso, i termini per la presentazione della comunicazione sono gli stessi previsti per la denuncia di successione, ferme restando le scadenze dei pagamenti.
7. La comunicazione, debitamente sottoscritta, deve essere presentata, in alternativa:
  - a. direttamente al Comune, che ne rilascerà ricevuta
  - b. per posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.
8. Fallimento o liquidazione coatta amministrativa  
Restano immutati i termini previsti per i casi di cui all'art. 10, comma 6 del D.Lgs. n° 504/92.
9. Contitolari  
In presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta, la comunicazione può essere presentata in un unico modello, purché riporti i dati relativi a tutti i contitolari .
10. Omessa o tardiva presentazione  
La mancata o tardiva trasmissione della comunicazione è punita con una sanzione amministrativa da un minimo di € 103,29 ad un massimo di € 516,46 per ogni unità immobiliare non dichiarata.
11. Ravvedimento  
Trascorsi i termini per la presentazione della comunicazione previsti dai commi 2, 6 ed 8 il contribuente può regolarizzare la propria posizione, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, presentando la comunicazione entro il novantesimo giorno successivo alla scadenza dei termini sopra citati, provvedendo contestualmente al





# Comune di Lastra a Signa

(Provincia di Firenze)

**AREA 4**

SERVIZI GENERALI – ENTRATE - DEMOGRAFICI

---

pagamento della sanzione prevista per l'omissione, ridotta ad un ottavo, ed allegando alla stessa copia della ricevuta di versamento.

12. La presentazione della comunicazione oltre i termini di prescrizione del ravvedimento operoso ma comunque precedentemente alla notifica della contestazione della violazione per omessa presentazione, è soggetta al pagamento della somma di € 51,50 a titolo di sanzione ridotta, allegando copia della ricevuta del relativo bollettino.
13. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n° 504/92.

## **Art. 14 – Disposizioni transitorie**

1. Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2005 dovrà essere presentata comunicazione entro il 31/7/2006
2. Per le variazioni intervenute dal 1° gennaio al 31 ottobre 2006, ancorchè comunicate in ritardo rispetto al termine previsto dall'art. 13, non si darà luogo all'irrogazione di sanzioni purchè la comunicazione sia comunque presentata entro il 31/12/2006

## **Art. 15 – Abolizione dei controlli formali**

A decorrere dal 1/1/2006 ed in riferimento all'annualità d'imposta 2005 e successive sono sopresse :

1. le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11 commi 1 e 2 del predetto D. Lgs. 504/1992;
2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14 commi 1 e 2 del D. Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del D. Lgs. 473/1997.