



**Comune di Pieve a Nievole**  
(Provincia di Pistoia)

**Regolamento per la Disciplina dell'Imposta  
Comunale sugli Immobili**

**(approvato con Deliberazione C.C. n. 8 del 27/03/2001 ed  
integrato con Deliberazione C.C. n. 17 del 09/03/2009)**

**ART. 1**  
**Oggetto**

1. Le norme del presente Regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza;
2. Il presente Regolamento adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446;
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

**ART. 2**  
**Immobili dello Stato e degli enti pubblici**

A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dalle aziende ed unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

**ART. 3**  
**Immobili degli enti non commerciali**

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del Testo Unico Imposte sui Redditi, approvato con il D.P.R. 22/12/1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della Legge 20/05/1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore;
2. L'esenzione imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 4/12/1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso D.Lgs. 460/97.

**ART. 4**  
**Unità immobiliari adibite ad abitazione principale**

1. Ad integrazione di quanto previsto dal comma 2 del D.Lgs. n. 504/92, ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, non oltre il 2° grado di parentela, a condizione che costoro vi abbiano stabilito la propria residenza, così come inteso ai fini anagrafici;
2. La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario o dal concedente ai sensi della Legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. La relativa domanda presentata dopo il termine di scadenza della prima rata di pagamento dell'imposta decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo;

3. La medesima aliquota e le detrazioni previste per le unità adibite ad abitazione principale si applicano anche:
- a) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. E' inteso assimilato all'istituto di ricovero il nucleo familiare presso il quale l'anziano o il disabile acquisisca la residenza in quanto non autosufficiente;
  - b) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non sia locata e che gli stessi siano all'estero per motivi di lavoro;
  - c) il trattamento dell'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Per pertinenze si intendono: il garage o box, la soffitta, la cantina, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale;
  - d) Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, sono considerate parti integranti dell'abitazione le sue pertinenze, fino ad un massimo di due, ancorché iscritte in catasto, qualora si realizzi la volontà del proprietario o di chi abbia sulla stessa un diritto reale di destinare durevolmente la pertinenza al servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione;
  - e) Nel caso in cui l'ammontare della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, la restante parte è computata sull'imposta dovuta per le pertinenze.

#### **ART. 5**

#### **Aree fabbricabili divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta**

Per le aree successivamente divenute inedificabili dovute a un nuovo strumento urbanistico o ad una variante allo stesso, dal momento della sua entrata in vigore, compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale. La domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è iniziata la condizione di inedificabilità. Se l'area rimane comunque soggetta all'ICI la misura del rimborso è determinata per differenza tra l'imposta versata e quella effettivamente dovuta.

#### **ART. 6**

#### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 504/92, in caso di accertamento del loro maggiore valore rispetto a quello dichiarato dal contribuente, può essere attivato l'istituto dell'accertamento con adesione di cui al D.Lgs. 19/06/1997 n. 218. In questo caso il funzionario responsabile prima dell'emissione dell'avviso di accertamento dovrà comunicare al contribuente la pretesa tributaria dell'Ente ad assegnare al contribuente stesso un termine per presentare proprie memorie.

#### **ART. 7**

#### **Versamenti effettuati da contitolari**

1. Ai fini di semplificare e ridurre gli adempimenti dei contribuenti, si considera regolarmente eseguito il versamento relativo all'imposta comunale sugli immobili (ICI), effettuato da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento;
2. Laddove il versamento relativo all'imposta suddetta sia unitariamente eseguito, questo è assunto come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso;
3. Gli eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o all'irrogazione di sanzioni devono continuare

ad essere emessi nei confronti di ciascun titolare; così pure gli eventuali rimborsi di imposta versata e non dovuta sono effettuati nei confronti di ciascun contitolare, per la sua quota di possesso;

4. A decorrere dal 1° gennaio 1999 non sono emessi provvedimenti di irrogazione di sanzioni collegate alle irregolarità di cui trattasi ancorché commesse in anni precedenti.

#### **ART. 8** **Cause di non punibilità**

1. In riferimento all'art. 18 della Legge 23/12/2000 n. 388, fatta salva la regolarità del pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, si stabilisce la non sanzionabilità dei versamenti effettuati dai soggetti passivi alle scadenze previste entro il limite massimo di tolleranza del 5%;
2. Non si fa luogo all'applicazione di sanzioni nei casi di violazione formali che non siano di ostacolo all'attività di accertamento. Resta ferma la diretta applicabilità di ogni altra norma di legge in materia di agevolazioni e esenzioni, che stabilisca un trattamento più favorevole per il contribuente;
3. La nullità della dichiarazione non sottoscritta può essere sanata se il contribuente provvede alla sottoscrizione entro trenta giorni dal ricevimento dell'invito da parte del Comune.

#### **ART. 9** **Ravvedimento**

1. Costituisce causa ostativa al ravvedimento l'avvio di un'attività di accertamento da parte del Comune, di cui l'interessato abbia ricevuto notificazione;
2. Non è di ostacolo al ravvedimento l'attività di accertamento afferente annualità ovvero cespiti diversi da quelli oggetto di regolarizzazione da parte del cittadino.

#### **ART. 10** **Errore scusabile**

Nel caso di errore scusabile commesso nell'effettuazione di un pagamento ovvero nella compilazione di una dichiarazione integrativa, relativi ad un'ipotesi di ravvedimento, la regolarizzazione sarà comunque valida se l'interessato versa la differenza ovvero rimuove l'irregolarità entro trenta giorni dalla richiesta di regolarizzazione.

#### **ART. 11** **Pubblicità delle norme tributarie**

Al settore tributi del Comune è demandata ogni iniziativa volta a consentire la completa ed agevole conoscenza da parte dei cittadini delle disposizioni emanate in materia tributaria.

#### **ART. 12** **Procedimento di accertamento e comunicazioni al Comune**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
  - a) è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504;
  - b) conseguentemente sono eliminate:

- le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 504/92;
  - 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. 18 dicembre 1997 n. 473;
- c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il 30 giugno dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione e ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da € 103,29 (200.000 lire) a € 516,45 (1.000.000 lire) riferita a ciascuna unità immobiliare. Per le comunicazioni di cui sopra devono essere utilizzati gli stampati predisposti a tale scopo dal Comune. L'utilizzo del modello ministeriale regolarmente approvato resta comunque non sanzionabile;
- d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire, in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua a essere effettuato per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;
- e) la Giunta Comunale, qualora le capacità operative dell'ufficio tributi non consentano un controllo generalizzato, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o immobili da sottoporre a controllo;
- f) Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto, con l'indicazione dell'ammontare di imposta da corrispondere, delle sanzioni e dei relativi interessi;
- g) Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) e b) dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione del trenta per cento, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'atto indicato nella precedente lettera f);
- h) Alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, del Decreto Legislativo 472/97, né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del Decreto Legislativo 504/92, come sostituito dall'art. 14 del Decreto Legislativo 473/97;
- i) L'atto di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. Lo stesso termine è previsto anche per la contestazione delle violazioni, irrilevanti ai fini della determinazione quantitativa del tributo.
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'art. 4 Decreto legislativo n. 504/92, e hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi;
3. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal Decreto Legislativo n. 504/92, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento di ufficio per omessa presentazione della dichiarazione e irrogazione delle

corrispondenti sanzioni. Anche per i predetti periodi le operazioni di controllo possono essere effettuate, tenendo conto dei criteri selettivi fissati dalla Giunta Comunale.

**ART. 13**  
**Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. La Giunta Comunale, tenendo anche conto delle esigenze, delle necessità, delle capacità operative dell'ufficio tributi, per ciascun anno di imposta può:
  - a) determinare la percentuale di gettito dell'imposta comunale sugli immobili da destinare alla copertura delle spese relative al potenziamento delle dotazioni dell'ufficio e dell'attività di controllo mediante collegamento con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;
  - b) prevedere che, ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune e in relazione alla sua attività tesa al proseguimento dell'equità fiscale ed al recupero dell'evasione fiscale, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23/12/1996 n. 662, siano attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.
2. L'erogazione dei compensi avviene nel rispetto delle procedure dell'ordinamento comunale in materia di incentivazione prevista dal contratto di lavoro applicabile.

**ART. 14**  
**Vigenza**

Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

**ART. 15**  
**Formalità**

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il Regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a/r ai fini dell'art. 52 comma 2 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

Norma transitoria approvata con Delibera di C.C. n. 17 del 09/03/2009

**ALLEGATO "A" MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL BENEFICIO  
DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA SULLA PRIMA CASA A SEGUITO  
DELL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE PER LA  
PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA.**

**BENEFICIARI:**

Coloro che possono usufruire dell'agevolazione sono le persone fisiche residenti nel Comune di Pieve a Nievole, che installano pannelli solari per uso domestico, a servizio dell'unità immobiliare avente qualifica di "abitazione principale" a norma del Regolamento ICI.

**AGEVOLAZIONE:**

Consiste nell'applicazione di aliquota ICI, deliberata dal Consiglio Comunale, inferiore al 4 per mille:

- 1) dall'anno d'imposta successivo all'ultimazione dei lavori;
- 2) alla conseguente comunicazione di chiusura lavori;
- 3) presentazione di apposita richiesta di agevolazione per la seguente durata:
  - a) 5 anni per pannelli solari fotovoltaici;
  - b) 3 anni per pannelli solari termici.

L'applicazione qui prevista è aggiuntiva rispetto:

- a) alle altre agevolazioni già previste da legge nazionali e regionali;
- b) all'applicazione della detrazione abitazione principale in essere, stabilita per le altre aliquote.

**CONDIZIONI:**

Per accedere all'applicazione di aliquota ridotta occorre rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) i pannelli solari devono essere installati per uso domestico, a servizio dell'alloggio destinato ad abitazione principale;
- 2) nel caso in cui i pannelli siano al servizio di più abitazioni, la riduzione spetta solo alle unità immobiliari destinati ad abitazione principale;
- 3) installazione, presentazione dell'agibilità e contestuale presentazione al servizio tributi di apposita richiesta di agevolazione, con le seguenti tempistiche:

PRESENTAZIONE CHIUSURA LAVORO	PRESENTAZIONE DOMANDA AL SERVIZIO TRIBUTI	DECORRENZA AGEVOLAZIONE	DURATA
PERIODO: dal 01.01.2008 al 31.12.2008	Contestuale alla chiusura lavori o, comunque, non oltre due mesi dalla chiusura lavori	01.01.2009	3 anni termici
PERIODO: dal 01.01.2009 al 31.12.2009	Contestuale alla chiusura lavori o, comunque, non oltre due mesi dalla chiusura lavori	01.01.2010	5 anni fotovoltaici

4) tipologia di abitazione principale ed impianto a fonte rinnovabile:

TIPOLOGIA DI ABITAZIONE PRINCIPALE	TIPOLOGIA DI PANNELLO	REQUISITO TECNICO
Costruzione esistente	Solare fotovoltaico	Potenza minima installata: 2 kWp
Costruzione esistente	Solare termico	Superficie minima installata: 3 mq
Nuova costruzione	Solare fotovoltaico	Potenza minima installata: 2 kWp
Nuova Costruzione	Solare termico	Superficie minima installata: 3 mq

**MODALITA' DI RICHIESTA:**

Per accedere alla riduzione dell'aliquota ICI per abitazione principale, bisogna presentare apposita richiesta al Servizio Tributi, contestualmente alla comunicazione di chiusura lavori, la quale deve contenere:

- 1) dati anagrafici del soggetto passivo ICI;
- 2) dati catastali dell'unità immobiliare che usufruirà dell'aliquota agevolata;
- 3) data in cui tale cespite è divenuto abitazione principale per il soggetto passivo;
- 4) numero e data della D.I.A. o, se prevista, dell'autorizzazione ad edificare, la data del certificato di agibilità;
- 5) copia fattura, intestata al soggetto passivo ICI dell'abitazione principale o del condominio, riportante:
  - a) quantità di pannelli e/o potenza di punta installata;
  - b) indicazione dei riferimenti catastali della/delle unità immobiliare/i a servizio delle quali sono stati installati;
- 6) asseverazione del tecnico o della ditta installatrice o certificato di collaudo attestante l'avvenuta installazione a regola d'arte, e nel rispetto della normativa vigente in materia, nonché l'indicazione dei riferimenti catastali di identificazione dell'unità immobiliare interessata.

Sarà disponibile presso il comune e scaricabile dal sito web comunale un fac-simile di richiesta.