

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

## Comune di Massa

### Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili

**Approvato con delibera della Consiglio Comunale n. 29 del 23/03/1999,  
modificato con atto di Consiglio Comunale n. 26 del 30/05/2006,  
modificato con atto di Consiglio Comunale n. 64 del 06/12/2006,  
modificato con atto di Giunta Comunale n. 116 del 30/04/2007 convalidato con atto di  
Consiglio Comunale n. 21/2007,  
modificato con atto di Consiglio Comunale n. 23 del 29/05/2008.**

## Sommario

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	1
Art. 1 - Oggetto del Regolamento .....	1
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree .....	1
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile.....	1
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta.....	2
<b>TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b> .....	2
Art. 5 - Abitazione principale .....	2
Art. 6 - Riduzioni d'imposta .....	2
Art. 7 - Agevolazioni I.C.I. a seguito di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale derivante dall'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004 n. 311. ....	3
Art. 8 - Esenzioni .....	4
<b>TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI</b> .....	4
Art. 9 - Dichiarazioni .....	4
Art. 10 - Versamenti.....	5
Art. 11 - Accertamenti.....	5
Art. 12 - Attività di controllo .....	5
Art. 13 - Rimborsi.....	5
Art. 14 - Importi Minimi.....	5
Art. 15 - Riscossione .....	5
Art. 16 - Rateizzazione .....	6
Art. 17 - Contenzioso.....	6
<b>TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	6
Art. 18 - Norme di rinvio.....	6

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Massa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e da ogni altra disposizione normativa.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

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

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, 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. 11 della legge 9 gennaio 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 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

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

1. 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.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico od artistico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza

3. in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 50.

#### **Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta**

1 Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio, ai sensi del comma 156 della L. 296/06, con deliberazione adottata prima dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

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

#### **Art. 5 - Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale del soggetto passivo, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al primo grado);
- d) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.), purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto a condizione che appartengano, anche in quota parte, al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento e che la pertinenza sia asservita durevolmente ed esclusivamente all'abitazione principale.

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c) e d); aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille anche diversa dalla precedente per gli immobili di cui al punto d);

- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a) e b); l'ammontare della detrazione è determinata in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

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

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da uno 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 di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili od inabitabili e non all'intero edificio.

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

Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. 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 cui siano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).

4. L'inagibilità od inabitabilità può essere accertata :

a) mediante perizia tecnica mediante l'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

6. Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille , per un periodo non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

7. Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

## **Art. 7 - Agevolazioni I.C.I. a seguito di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale derivante dall'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004 n. 311.**

1. I soggetti passivi ICI, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non destinati ad uso residenziale ubicate nel territorio comunale, non dichiarate in catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che abbiano comportato un incremento del valore degli immobili possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni per i quali è possibile effettuare l'attività di accertamento con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione delle aliquote deliberate dalla Giunta Comunale di Massa per le medesime annualità di imposta 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 dovuti, mentre per le annualità 2007 e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.

2. I soggetti passivi ICI, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata destinati ad abitazione principale, come definita dall'art. 5 del regolamento ICI, ubicati nel

territorio del Comune di Massa, che risultano essere stati interessati da lavori di miglioramento, possono aggiornare il relativo classamento e definire i rapporti tributari con conseguente corresponsione al Comune di Massa, per l'anno in corso della maggiore imposta ICI derivante dall'incremento della rendita catastale, senza effetti retroattivi.

3. I soggetti passivi ICI, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata destinati ad uso residenziale, non adibiti ad abitazione principale, ubicati nel territorio del Comune di Massa che risultano interessati da lavori di miglioramento, possono aggiornare il relativo classamento e definire i rapporti tributari con conseguente corresponsione al Comune di Massa, di una somma pari al 50% della sola imposta dovuta o della maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento all'aliquota applicabile in base alla disciplina vigente per ciascun anno di tributo, con esclusione di sanzioni ed interessi.

4. Le definizioni agevolate previste ai commi precedenti si perfezionano con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al citato decreto ministeriale 701 (Decreto Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701), i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio 31 ottobre 2007. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio ICI preposto.

5. L'Ufficio ICI 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 decreto legislativo 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 comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a. r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311".

## **Art. 8 - Esenzioni**

1. Si confermano le esenzioni previste dall'art. 7 del decreto legislativo 30 novembre 1992, n. 504.

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

### **Art. 9 - Dichiarazioni**

1. *Il contribuente è obbligato a denunciare ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva ai sensi dell'art. 11, comma 4, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 504.*

2. A decorrere dall'anno 2008, nella dichiarazione dei redditi, presentata dai contribuenti diversi da quelli del comma successivo, per ciascun fabbricato è specificato:

- a) l'indirizzo;
- b) l'identificativo dell'immobile costituito dal codice comune, dal foglio, dalla sezione, dalla particella e dal subalterno; tali dati sono indicati nelle dichiarazioni successive unicamente in caso di variazione relativa anche ad uno solo di essi;
- c) l'importo dell'imposta comunale sugli immobili pagata nell'anno precedente.

3. La dichiarazione dei redditi presentata dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lett. a) e b) del T.U.I.R. (D.P.R. 22.12.86 n. 917 e succ. modd.) contiene tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'I.C.I. Tali indicazioni sono riportate nelle dichiarazioni dei redditi relativi ai periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2007 solo in caso di variazione anche a una sola di esse.

## **Art. 10 - Versamenti**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un titolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

## **Art. 11 - Accertamenti**

1. Il termine per la notifica di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. L'avviso di accertamento può essere notificato utilizzando il Servizio Postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

## **Art. 12 - Attività di controllo**

1. In sede di controllo delle dichiarazioni dei redditi effettuata ai sensi dell'art. 36 bis del D.P.R. 29.9.1973 n. 600 e succ. modd. viene verificato il versamento dell'I.C.I. dell'anno precedente relativo a ciascun fabbricato. L'esito del controllo è trasmesso ai comuni competenti.

2. Il Comune trasmetterà annualmente all'Agenzia del Territorio i dati risultanti dalla esecuzione dei controlli previsti dal D.Lgs. 504/92 e succ. modd. anche sulle varie forme di versamento, secondo le modalità ed i termini stabiliti con decreto dal Ministero dell'Economia nonché si farà trasmettere ogni documento utile dai pubblici uffici per meglio coordinare detta attività.

## **Art. 13 - Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 31/12/92, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente 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.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; in tal caso devono essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

## **Art. 14 - Importi Minimi**

1. L'importo minimo fino a concorrenza del quali i versamenti non sono dovuti ed i rimborsi non sono effettuati è stabilito in € 5,00. E' altresì fissato in € 5,00 l'importo minimo dell'imposta comunale sugli immobili, fino a concorrenza del quale non è possibile procedere al recupero di imposta in sede di accertamento. Per importo minimo è da intendersi l'ammontare dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per ciascun anno solare, al netto di eventuali interessi e sanzioni.

## **Art. 15 - Riscossione**

1. Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/97, n. 446, e successive modd. la riscossione dell'imposta può avvenire direttamente a cura degli Uffici previa apertura di conto corrente postale.

## **Art. 16 - Rateizzazione**

1. Nel caso in cui, nell'espletamento dell'attività di accertamento interessante una o più annualità, risulti un debito eccessivamente elevato rispetto alla capacità contributiva del cittadino, lo stesso può essere rateizzato, secondo le modalità stabilite dall'art. 15 del Regolamento delle Entrate Tributarie.

## **Art. 17 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, l'avviso di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla locale Commissione Tributaria Provinciale, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del decreto legislativo 31/12/92, n. 546.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 18 - Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31/12/92, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

«\*\*\*\*\*»

2) Di dare atto che le modifiche apportate al presente regolamento hanno valore dal 1° gennaio 2008.

3) Di dare altresì atto che il Regolamento ICI così modificato, verrà trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97 e della Circolare 29 Dicembre 2000 n. 241/E dello stesso Ministero.