



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio Sviluppo del Territorio
Ufficio Tributi

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 072 del 21.12.2010

Oggetto: Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.
Modifica

L'anno duemiladieci nel giorno ventuno del mese di dicembre nella sala Consiliare posta nella sede comunale, alle ore 18,10 si è riunito il Consiglio Comunale in 1a convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.
Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

BENCISTA' ALBERTO
BORGHI CARLA
CAI TOMMASO
CAINI FRANCO
CAINI GIACOMO
CHECCUCCI LUCIANO
LOTTI LORENZO
MARZIALI MAURIZIO
MORANDINI PIER LUIGI
PECORINI GIULIO
ROMITI STEFANO
ROTONDI LORELLA
SECCHI SIMONE
SIENI MASSIMO
SOTTANI GIULIANO
SOTTANI PAOLO
STECCHI PAOLO
VANNI TOMMASO (18)

Assenti: Allodoli Tiziano, Nardino Matteo, Pierini Filippo (giustificato).

Scrutatori: Sieni, Morandini, Checcucci.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Giacomo Caini.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Rossano Mancusi incaricato della redazione del presente verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto D.Lgs 504/92 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 21.12.1998 e s.m.i. con la quale è stato approvato il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili";

Visto l'art. 53 comma 16 delle L. 23.12.2000 n. 388, così come sostituito dall'art. 27, comma 8, della L. 28/12/2001, n. 448, con cui viene disposto, tra l'altro che il termine per l'approvazione dei regolamenti relativi alle entrate degli Enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che detti regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Dato atto che con Decreto Ministero dell'Interno del 17.12.2009 il termine di approvazione dei bilanci di previsione degli EE.LL. per l'esercizio 2010 è stato differito al 30.04.2010;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 19/04/2010 erano state apportate delle modifiche al Regolamento ICI;

Visto che in osservanza all'art.52 comma 2 del D.Lgs 446/97 è stata trasmessa copia conforme della delibera sopra citata al Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 12/05/2010;

Considerato che il Ministero dell'Economia delle Finanze con nota prot. 12400 del 16/07/2010 pervenuta al Comune di Greve in Chianti in data 21/07/2010 ha invitato l'ente ad apportare alcune modifiche al Regolamento ICI;

Considerato che è ormai prossima la scadenza del regime transitorio previsto dall'art. 3, comma 25, della Legge 2 dicembre 2005, n.248, di conversione del Decreto Legge 30 settembre 2005, n.203, in base al quale tutti gli affidamenti riguardanti l'attività di riscossione in essere alla data di entrata in vigore del provvedimento stesso e scadenti prima del 31/12/2010 potevano essere prorogati sino a tale data in deroga alla legislazione vigente;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.042 del 03.05.2006 con la quale si rinnovava e approvava lo schema della convenzione per il servizio di riscossione al concessionario e successive proroghe.

Considerato che allo stato attuale, tutte le attività di riscossione volontaria o coattiva che sono in regime di proroga debbono cessare comunque entro il 31/12/2010 e qualsiasi affidamento deve avvenire previa procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità previste dall'art. 52, comma 5, del D.Lgs. n. 446/97 salvo discrezionalità da parte del Comune di decidere di gestire direttamente le attività di riscossione;

Visto che vi era la necessità di aggiornare e adeguare il Regolamento ICI a delibere di Consiglio e di Giunta, a normative e a disposizioni di legge;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Affari Generali e Finanza nella seduta del 20 dicembre 2010 conservato in atti presso l'Ufficio Segreteria Generale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs 267/00;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dal Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio e dal Responsabile del Servizio Contabilità e Servizi Socio-Culturali ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;



Con n. 18 Consiglieri presenti, n. 18 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun astenuto;
All'unanimità il Consiglio Comunale

DELIBERA

1) di modificare, con effetto dal 1° gennaio 2011, il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel modo seguente:

Art. 3 comma 1° alla voce area fabbricabile

Sostituire le parole "L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale." *con le seguenti parole* "Inoltre si precisa che in base alla norma contenuta nel D.L. 4 Luglio 2006 n.223 art. 36 comma 2 ed in vigore dal 4 Luglio 2006, conv. con modificazioni, dalla Legge n.248/2006, ai fini dell'applicazione del presente decreto, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Art. 4 comma 2°

Aggiungere "Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario."

Art. 6 comma 1°

Sostituire le parole "dalla Giunta comunale" *con le seguenti parole* "dal Consiglio Comunale"

Art. 8 comma 2° secondo paragrafo lettere a) e b)

Sostituire le parole "classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7, limitatamente a nr. 1 per categoria;" *con le parole* "così come definite al comma 4;"

Art. 10

Sostituire l'intero articolo "1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente Art. 9, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. 2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta: in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. 3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini." *con i seguenti commi* "1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della Dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n.504/1992 ovvero della comunicazione prevista dall'art.59, comma 1, lettera l), n.1), del Decreto Legislativo 1997 n.446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione d'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della Dichiarazione ai fini ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504. 2. Dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione di suddetti dati rimane l'obbligo di presentazione della Dichiarazione nei seguenti casi: - richiesta da parte del contribuente di una riduzione o esenzione dell'imposta; - richiesta da parte del contribuente di una maggiore detrazione d'imposta; - compravendita di



aree edificabili o variazione del loro valore; - di fabbricati cat. "D" (fabbricati industriali) non iscritti in catasto il cui valore è determinato in base alle scritture contabili; - in tutti i casi, per i quali gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura."

Art. 11 comma 1° nel primo paragrafo

sostituire le parole "30" con la seguente parola "16"

Art. 11 comma 1° nel secondo paragrafo

sostituire le parole "dal 1° al 20 dicembre" con le seguenti parole "dal 1° al 16 dicembre"

Art. 11 comma 3°

sostituire per intero le parole "L'imposta dovuta deve essere corrisposta con le modalità di cui all'art. 10, comma 3, D.Lgs. n. 504/92, ovvero con le modalità di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. n° 446/97." con le seguenti parole "I Soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta direttamente alla Tesoreria del Comune ovvero mediante versamento sull'apposito conto corrente postale intestato a Comune di Greve in Chianti – Servizio Tesoreria – I.C.I. (imposta comunale sugli immobili), utilizzando in ambedue i casi l'apposito modulo di conto corrente. Il Comune tuttavia può attivare sistemi di riscossione a mezzo del sistema bancario ed altri (pos, lottomatica, Internet, ecc.) in favore del tesoriere comunale, al fine di semplificarne l'azione di pagamento del tributo da parte dei contribuenti, nonché mediante utilizzo del modello F24 sulla base dell'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate."

Art. 11 comma 4°

Abrogarlo e che riportava il seguente testo: "Il Comune può attivare, al fine di semplificarne l'azione di pagamento del tributo da parte dei contribuenti, l'utilizzo del modello F24 sulla base dell'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate."

Art. 11 comma 6° sia al primo che al secondo paragrafo

Sostituire le parole "€ 2,07" con le seguenti parole "€ 10,00".

Art. 13 comma 1° lettera a)

sostituire la parola "fissare" con la seguente parola "determinare" e sostituire le parole "sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, al fine di perseguire obiettivi di equità fiscale" con le seguenti parole "indicando le priorità da seguire nello svolgimento delle attività di accertamento"

Abrogare l'Art. 14 che riportava il seguente testo

"Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 11 e, sulla base dei dati direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

2. Il Comune emette avviso di (accertamento) liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere notificato al contribuente, con le modalità indicate nel successivo art. 15, comma 1, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

3. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5 del D.Lgs. n.504/92, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio tecnico Erariale competente



il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza. Sulle somme dovute a titolo di maggiore imposta, non sono dovuti sanzioni ed interessi relativamente al periodo compreso tra la data di attribuzione o modificazione della rendita a quella di scadenza del termine per la presentazione del ricorso avverso la rendita catastale.”

Art. 16 comma 1

sostituire la parola “tre” con la seguente parola “cinque”

Art. 16 comma 3

sostituire la parola “tre” con la seguente parola “cinque”

Art. 18

sostituire le parole”, si applicano, per ogni semestre compiuto dalla data di scadenza del termine per il versamento o dalla data della domanda, gli interessi nella misura prevista dall'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 o da successive norme modificative.” Con le seguenti parole “gli interessi legali dovranno essere computati rispettivamente dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili o dalla data dell’eseguito versamento calcolati con maturazione giorno per giorno, in base al comma 165 della Legge n.296/2006 “Legge Finanziaria” , nella misura seguente:

- dal 1998 al 2006 in base all’art. 17 della Legge n.146/1998
gli interessi sono pari al 2,5% per ogni semestre compiuto (5% annuale);
- dal 01/01/2007 al 31/12/2007 in base al comma 165 della L.296/2006
gli interessi sono pari al 5,5% annuale (interesse legale 2,5%+3,0%)
- dal 01/01/2008 al 31/12/2009 in base al D.M. 12/12/2007
gli interessi sono pari al 5,5% annuale (interesse legale 3,0% +2,5%)
- dal 01/01/2010 in base al D.M. 04/12/2009
gli interessi sono pari al 4% annuale (interesse legale 1,0%+3,0%)
salvo diversa deliberazione comunale.

- 2) di allegare, sotto la lettera “A”, alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, il testo integrale del Regolamento Comunale per l’applicazione dell’imposta comunale sugli immobili, così come modificato ai sensi e per gli effetti del punto precedente in cui: tra parentesi quello da inserire; sottolineato da eliminare.
- 3) di dare, altresì, atto che il regolamento verrà pubblicato, oltre che all’Albo Pretorio, sul sito internet dell’ente, al fine di darne la massima diffusione e conoscibilità.

Successivamente, attesa l’urgenza di provvedere; ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 134, c. 4, Dlgs. 18.8.2000, n. 267 e successive disposizioni;

Con n. 18 Consiglieri presenti, n. 18 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun astenuto;

All’unanimità il Consiglio Comunale

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

(PROVINCIA DI FIRENZE)

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'APPLICAZIONE DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 21.12.1998

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 21.03.2001

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31.03.2003

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.03.2005

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 22.04.2009

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 19.04.2010



Indice

TITOLO I - Disposizioni Generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2- Presupposto dell'imposta

Art. 3 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

Art. 4- Soggetti passivi dell'imposta

TITOLO II - Determinazione della base imponibile e aliquote

Art. 5- Base imponibile

Art. 6- Determinazione dell'imposta

TITOLO III- Detrazioni riduzioni, esenzioni

Art. 7- Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

**Art. 8- Detrazioni e riduzioni d'imposta per unità immobiliari adibite ad
abitazione principale**

Art. 9- Esenzioni

TITOLO IV- Dichiarazioni e versamenti

Art. 10 - Dichiarazioni e denunce

Art. 11 – Versamenti



TITOLO V- Controllo, liquidazione accertamento e riscossione

Art. 12 - Gestione del servizio di liquidazione, accertamento e riscossione

Art. 13 - Attività di controllo in caso di gestione diretta

Art. 14- Liquidazione (abrogato)

Art 15- Accertamento

Art. 16- Rimborsi

TITOLO VI- Norme Transitorie

Art. 17 – Sanzioni

Art. 18-Interessi

TITOLO VII- Disposizioni finali

Art. 19- Entrata in vigore



Titolo I

Disposizioni generali

ART. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) nel Comune di GREVE IN CHIANTI.

ART. 2

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 3

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.

- **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati in via definitiva, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. (Inoltre si precisa che in base alla norma contenuta nel D.L. 4 Luglio 2006 n.223 art. 36 comma 2 ed in vigore dal 4 Luglio 2006, conv. con modificazioni, dalla Legge n.248/2006, ai fini dell'applicazione del presente decreto, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.) L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente articolo. Sono considerati, tuttavia, agricoli i terreni 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 a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni previsti dall'art. li della L. 09.01.1963, n. 9;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del coltivatore diretto e dei componenti il nucleo familiare che convivono anagraficamente con lo stesso, deve fornire



un reddito pari ad almeno il 50% del reddito complessivo imponibile I.R.P.E.F. relativo all'anno precedente;

- c) l'imprenditore agricolo a titolo principale deve essere iscritto negli appositi elenchi I.N.P.S. - Gestioni aziende agrarie -;
- d) il lavoro effettivamente dedicato alla silvicoltura, alla zootecnia ed alle attività connesse dall'imprenditore agricolo a titolo principale deve essere superiore ai 2/3 del proprio tempo di lavoro e dall'attività stessa deve essere rilevato almeno il 50% del proprio reddito totale;
- e) il valore complessivo dei terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale non deve eccedere Euro 25.822,85.

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa, disciplinate dall'art. 2135 del codice civile.

ART. 4

Soggetti passivi dell'imposta

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/92, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. (Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario)



Titolo II

Determinazione della base imponibile e aliquote

ART. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 2 e 3 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92.
4. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili mediante una conferenza di servizi i cui componenti saranno nominati dalla Giunta comunale con proprio provvedimento.
5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quelli determinati secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge n. 457 del 05/08/1978, certificati dal Comune al rilascio della concessione o successivamente, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 ed in conformità ai valori determinati ai sensi del comma 4 del presente articolo.
7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione dell'art. 5, comma 7, del D.Lgs. n. 504/92.

ART. 6

Determinazione dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita annualmente (dal Consiglio Comunale) dalla Giunta comunale con deliberazione da adottare entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, in misura unica, differenziata o ridotta ai sensi della normativa vigente.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota di cui al comma 1.

Titolo III

Detrazioni, riduzioni, esenzioni

ART. 7

Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% 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). L'eventuale superamento di detta condizione è possibile soltanto con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) d) ed e) della L. 05.08.1978 n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale.

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più 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.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario;
 - b) mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi della legge 04.01.1968 n. 15.Il Comune si riserva, comunque, di accertare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi della precedente lettera b), mediante verifiche effettuate dall'Ufficio tecnico comunale, ovvero da tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
4. La perizia o la dichiarazione di cui al comma precedente devono essere allegate alla dichiarazione I.C.I., da presentare entro i termini stabiliti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n.504/92.

ART. 8

Detrazioni e riduzioni d'imposta per unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

1. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento il Consiglio Comunale può adottare, altresì, le maggiori detrazioni o riduzioni d'imposta contemplate nell'art. 8 del Dlgs. n. 504/92 in riferimento alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, come definite ai sensi del seguente comma.
2. Per abitazione principale ai sensi dell'art.1 del DL 93/2008, ai fini dell'esclusione dell'imposta, si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente e quindi abbiano ivi acquisita la propria residenza anagrafica oltre che:
 - a) abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo ad ascendenti o discendenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
 - b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato.

Si applica l'aliquota ridotta, per le seguenti unità immobiliari:

- a) abitazione locata dal proprietario persona fisica con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale nonché alle relative pertinenze, (così come definite al comma 4;) classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7, limitatamente a nr. 1 per categoria;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- b) abitazione di cittadini italiani residenti all'estero non locata nonché alle relative pertinenze, (così come definite al comma 4.) classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7, limitatamente a nr. 1 per categoria.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi delle case popolari.
4. Sono considerate pertinenze e quindi parti integranti dell'abitazione principale le unità immobiliari, ancorché iscritte distintamente in catasto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato e non in numero superiore a uno per categoria.

ART. 9

Esenzioni.

Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92.



TITOLO IV

Dichiarazioni e versamenti

ART. 10

Dichiarazioni e denunce

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente Art. 9, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
 2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta: in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
 3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
1. (A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della Dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n.504/1992 ovvero della comunicazione prevista dall'art.59, comma 1, lettera l), n.1), del Decreto Legislativo 1997 n.446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione d'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della Dichiarazione ai fini ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504.
 2. Dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione di suddetti dati rimane l'obbligo di presentazione della Dichiarazione nei seguenti casi: - richiesta da parte del contribuente di una riduzione o esenzione dell'imposta; - richiesta da parte del contribuente di una maggiore detrazione d'imposta; - compravendita di aree edificabili o variazione del loro valore; - di fabbricati cat. "D" (fabbricati industriali) non iscritti in catasto il cui valore è determinato in base alle scritture contabili; - in tutti i casi, per i quali gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.)



ART. 11

Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il (16) **30** giugno pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata (dal 1° al 16 dicembre) **dal 1° al 20 dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il termine di scadenza della prima rata.
2. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati nell'art. 4 del presente regolamento, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per 15 giorni.
3. (I Soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta direttamente alla Tesoreria del Comune ovvero mediante versamento sull'apposito conto corrente postale intestato a Comune di Greve in Chianti – Servizio Tesoreria – I.C.I. (imposta comunale sugli immobili), utilizzando in ambedue i casi l'apposito modulo di conto corrente. Il Comune tuttavia può attivare sistemi di riscossione a mezzo del sistema bancario ed altri (pos, lottomatica, Internet, ecc.) in favore del tesoriere comunale, al fine di semplificarne l'azione di pagamento del tributo da parte dei contribuenti, nonché mediante utilizzo del modello F24 sulla base dell'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.) **L'imposta dovuta deve essere corrisposta con le modalità di cui all'art. 10, comma 3, D.Lgs. n. 504/92, ovvero con le modalità di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. n° 446/97.**
4. (Abrogato) **Il Comune può attivare, al fine di semplificarne l'azione di pagamento del tributo da parte dei contribuenti, l'utilizzo del modello F24 sulla base dell'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.**
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma complessivamente versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà e che siano state presentate le dovute denunce da parte di tutti i contitolari.
6. Se l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta non supera (€ 10,00) **€ 2.07**, nessun versamento in acconto o a saldo deve essere effettuato da ciascun soggetto. Il versamento in acconto non deve essere eseguito quando il relativo importo risulta uguale od inferiore a (€ 10,00) **€ 2.07**. Nel caso che il versamento in acconto non sia stato effettuato per il predetto motivo, l'importo non versato deve, comunque, essere corrisposto in sede di versamento a saldo.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 1 comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo 09.11.1998, n. 427, il versamento dell'I.C.I. è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

8. L'Amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'I.C.I. dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma 1, con addebito nel rendiconto annuale



TITOLO V

Controllo, liquidazione, accertamento e riscossione

ART. 12

Gestione del servizio di liquidazione, accertamento e riscossione

1. Il servizio di liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta comunale sugli immobili potrà essere gestito:
 - a) direttamente dall'Amministrazione comunale;
 - b) in una delle forme di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di una delle forme di cui alla lettera b) comma 1, il Consiglio comunale adotterà apposita deliberazione che determini la forma prescelta e le relative modalità e condizioni.
3. In ogni caso, il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione coattiva è apposto dal Funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

ART. 13

Attività di controllo in caso di gestione diretta

1. In caso di gestione diretta dell'attività di controllo, liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta:
 - a) è attribuita alla Giunta comunale la facoltà di (determinare) fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, (indicando le priorità da seguire nello svolgimento delle attività di accertamento) sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, al fine di perseguire obiettivi di equità fiscale.
 - b) la Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.
 - c) ai fini del potenziamento dell'attività svolta dall'Ufficio Tributi del Comune, ai sensi - dell'art. 3, comma 57, della L. 23.12.1996 n. 662, possono essere attribuiti con atto della Giunta comunale compensi incentivanti al personale addetto, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva, commisurati in percentuali ai maggiori proventi conseguiti alle attività di cui al presente articolo.

ART. 14

(Abrogato)

Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 11 e, sulla base dei dati direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. Il Comune emette avviso di (accertamento) liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso



deve essere notificato al contribuente, con le modalità indicate nel successivo art. 15, comma 1, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

3. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5 del D.Lgs. n.504/92, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio tecnico Erariale competente il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza. Sulle somme dovute a titolo di maggiore imposta, non sono dovuti sanzioni ed interessi relativamente al periodo compreso tra la data di attribuzione o modificazione della rendita a quella di scadenza del termine per la presentazione del ricorso avverso la rendita catastale.

ART. 15

Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
2. Il Comune provvede inoltre alla contestazione delle violazioni non collegate all'ammontare del tributo con avviso da notificare, con le modalità di cui al comma 1, entro il quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.

ART. 16

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di (cinque) **tre** 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 è divenuta definitiva la decisione pronunciata a seguito di procedimento contenzioso.
2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente 10 anni, ove ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) che il vincolo perduri per almeno tre anni;
- b) che non sia stata iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- c) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la normativa nazionale o regionale che abbia istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- d) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano avuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

3. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di (cinque) tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità



Titolo VI **Norme sanzionatorie**

ART. 17

Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10 del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire duecentomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli relativamente ad una o più unità immobiliari, si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di lire centomila. Per la mancata esibizione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa di lire duecentomila.
4. Nei casi di mancato pagamento del tributo o di una sua frazione nel termine previsto si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato, ai sensi dell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 471/97.
5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. Ai casi contemplati nei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le riduzioni previste nell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 472/97, nonché la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per le violazioni delle norme tributarie, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 473/97.

ART. 18

Interessi

Sulle somme dovute a titolo d'imposta ovvero sulle somme dovute al contribuente a titolo di rimborso, si applicano, per ogni semestre compiuto dalla data di scadenza del termine per il versamento o dalla data della domanda, gli interessi nella misura prevista dall'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 o da successive norme modificative. (gli interessi legali dovranno essere computati rispettivamente dal giorno in cui **le somme sono divenute esigibili** o **dalla data dell'eseguito versamento** calcolati con maturazione giorno per giorno, in base al comma 165 della Legge n.296/2006 "Legge Finanziaria", nella misura seguente:

- dal 1998 al 2006 in base all'art. 17 della Legge n.146/1998
gli interessi sono pari al 2,5% per ogni semestre compiuto (5% annuale);
- dal 01/01/2007 al 31/12/2007 in base al comma 165 della L.296/2006
gli interessi sono pari al 5,5% annuale (interesse legale 2,5%+3,0%)
- dal 01/01/2008 al 31/12/2009 in base al D.M. 12/12/2007
gli interessi sono pari al 5,5% annuale (interesse legale 3,0% +2,5%)
- dal 01/01/2010 in base al D.M. 04/12/2009
gli interessi sono pari al 4% annuale (interesse legale 1,0%+3,0%)

salvo diversa deliberazione comunale.)



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Titolo VII

Disposizioni finali

ART. 19

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal 01.01.1999. Per quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti disposizioni del D.Lgs. n. 504/92.