

# COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO

PROVINCIA DI AREZZO

---

Tel. 0575-793912-793611 - Fax 793589

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N° 7 del 20/04/2007

---

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – CONFERMA ALIQUOTA E MODIFICA REGOLAMENTO.**

L'anno **DUEMILASETTE**, il giorno **VENTI** del mese di **APRILE** alle ore **21,00** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla 1<sup>a</sup> convocazione che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

***DEL MORINO Daniele***  
***MONTAGNOLI Alba***  
***BETTI Filippo***  
***MILANINI Zeno***  
***PENNACCHINI Mirco***  
***CUNGI Giulio***  
***MEAZZINI Egisto***  
***ROMOLINI Quinto***  
***MENICORI Lucia***  
***SANTIONI Fabio***

Fra gli assenti sono giustificati i Signori consiglieri: ***TANTI Lucia, FINOCCHI Pier Luigi, RIDOLFI Monia;***

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor **DANIELE DEL MORINO** nella sua qualità di Sindaco;
- Partecipa il Segretario comunale **Dr.ssa BARTOLUCCI Maria Gabriella.**
- Nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

il responsabile del servizio interessato , (art. 49, c. 1, del T.U. n. 267/2000);

il segretario comunale (artt. 49, c. 2, e 97, c. 4, b, del T.U. n. 267/2000);

ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, hanno espresso parere **FAVOREVOLE**;

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Del Morino Daniele

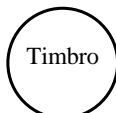
**Il Segretario Comunale**  
F.to Bartolucci Maria Gabriella

**Il Consigliere anziano**  
F.to Tanti Lucia

---

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

*Dalla Residenza comunale , li 21/04/2007*



**Il Segretario Comunale**  
Bartolucci Maria Gabriella

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 21/04/2007 al 06/05/2007 senza reclami.
- è divenuta esecutiva il giorno 01/05/2007 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 del T.U. n. 267/2000);
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134, comma 4);

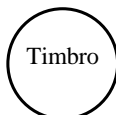
*Dalla Residenza comunale , li 06/05/2007*

**Il Segretario Comunale**  
F.to Bartolucci Maria Gabriella

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

*Dalla Residenza comunale , li*



**Il Segretario Comunale**  
Bartolucci Maria Gabriella

Illustra l'argomento il Sindaco, e fa presente che l'amministrazione comunale ha lasciato invariata per l'anno 2007, l'aliquota ICI. Interviene il Consigliere Romolini e richiede di valutare in futuro la possibilità di ridurre o addirittura esentare l'aliquota ICI per la prima abitazione come hanno optato alcuni comuni, questo per aiutare chi realmente vive a Caprese. Il Sindaco fa presente che l'aliquota a Caprese, è tra le più basse e prenderemo in considerazione anche questa possibilità quando saremo entrati a regime con i recuperi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il Decreto del Ministero dell'Interno del 19/03/2007 che differisce al 30 aprile 2007 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione 2007;

**VISTA** la legge 27/12/2006 n° 296, in particolare il comma 169, che testualmente recita: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

**VISTO** il D.Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs. n° 446/1997;

**VISTA** la deliberazione G.M. n. 23 del 07/03/2006 relativa alla determinazione dell'aliquota I.C.I. per l'anno 2006 nella misura del 5,5 per mille;

**RITENUTO** di confermarla anche per l'anno 2007 e di confermare in € 103,30 la detrazione d'imposta di cui all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. del 30 dicembre 1992, n. 504, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

**RICHIAMATO** il proprio atto esecutivo n° 44 del 30/11/1998 con cui fu approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nonché il successivo atto consiliare n° 49 del 30/11/1999 con cui il Regolamento citato è stato parzialmente modificato;

**RITENUTO**, come da proposta del Funzionario Responsabile, sostituire il regolamento approvato con i predetti atti, con quello allegato al presente composto di n. 7 articoli;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;

**VISTA** la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 3/DPF del 16.04.2003;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta;

CON voti unanimi;

## DELIBERA

- 1) Di confermare per l'anno 2007 l'aliquota I.C.I. nella misura del 5,5 per mille e in € 103,30 la detrazione d'imposta di cui all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. del 30 dicembre 1992, n. 504, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.
- 2) Di dare atto del rispetto del disposto di cui all'art. 52, comma 2°, del D.Lgs. 446/97 così come modificato dal D.Lgs. 30/12/1999, n° 506 nonché della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 3/DPF del 16.04.2003;
- 3) Di sostituire il Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta comunale sugli Immobili, approvato con atti consiliari n° 44/1998 e n. 49/1999, con quello allegato alla presente di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dichiarare la presente, con successiva unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n° 267/2000.

Si esprime parere favorevole ex art 49 D.Lgs. 267/2000

IL TECNICO C/LE  
Maurizio Benedetti

**COMUNE di CAPRESE MICHELANGELO**  
**(Provincia di Arezzo)**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
**(I.C.I.)**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 20/04/2007**

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1) Il presente Regolamento, adottato ai sensi:

- dell'articolo 3 comma 149 della Legge 23/12/96 n. 662, dell'art. 50 della Legge 27/12/97 n. 449;
- degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/97 n. 446;
- dell'articolo 1 commi 161,162,163,164,165,166,167,168,169 della Legge 27/12/2006 n. 296; disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio del Comune di Caprese Michelangelo di cui al decreto legislativo 30/12/92 n. 504 e successive modifiche.

**ART. 2**  
**AREE FABBRICABILI**

1) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

2) I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:

- destinazione funzionale;
- potenzialità edificatoria;
- posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano;

2bis) Il valore delle aree fabbricabili, in riferimento alla classificazione di ciascuna zona come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore, di norma, è il seguente:

Zona RU – 16,00 € al m<sup>2</sup>

Zona TU – 16,00 € al m<sup>2</sup>

Zona PC – 16,00 € al m<sup>2</sup>

Zona PE – 13,00 € al m<sup>2</sup>

Zona TR – 16,00 € al m<sup>2</sup>

Zona TR – 16,00 € al m<sup>2</sup>

I predetti valori potranno essere modificati annualmente con Deliberazione della Giunta Comunale con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo.

3) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori pari o superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.

**ART. 2 BIS**  
**FABBRICATI**

1) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto.

2) Si considerano fabbricati fatiscenti, ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, quelli che presentino condizioni di degrado strutturale tali da pregiudicare l'agibilità, l'abitabilità e l'utilizzo. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).

3) Per beneficiare della riduzione il contribuente dovrà presentare, nei termini previsti per la presentazione della Comunicazione di cui al successivo art. 4 bis, la dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4) Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

**ART. 3**  
**ABITAZIONE PRINCIPALE**

1) Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni ed agevolazioni d'imposta previste per l'abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa, anche se distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

2) In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa; ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale :

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;

c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado ed in linea collaterale fino al 3° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;

d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata al NCEU regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

### **ART. 3 bis** **MAGGIORE DETRAZIONE**

1) Il Comune con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui all'art. 6 del D.lgs. 504/92 (e successive modificazioni ed integrazioni) può aumentare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente ed esclusivamente per le situazioni individuate con la delibera di cui sopra, la detrazione per l'abitazione principale di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/92.

2) Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma precedente, i contribuenti sono tenuti a presentare apposita comunicazione scritta al Comune. Tale comunicazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che i contribuenti stessi abbiano manifestato la volontà di giovare della maggiore detrazione evidenziandola nel bollettino di versamento e che siano in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione.

### **ART. 4** **VERSAMENTI**

1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali e, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare.

2) Nel caso di successione ereditaria, il versamento dell'imposta dovuta (per gli immobili caduti in successione) in nome e per conto del de cuius e quello dovuto dall'erede a nome proprio, per il semestre in cui è avvenuto il decesso, possono essere effettuati entro sei mesi dalla data del decesso.

2 bis) In caso di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa l'imposta è imputata, per il periodo compreso tra la relativa sentenza dichiarativa e quello del decreto di trasferimento dell'immobile, alla curatela od al liquidatore. Se il prezzo derivante dalla vendita è stato incassato anteriormente al decreto di trasferimento dell'immobile il curatore o il commissario liquidatore devono effettuare il versamento e la relativa comunicazione entro tre mesi dalla data di emissione del decreto stesso;

nel caso in cui il prezzo venga incassato successivamente alla data di emissione del decreto di trasferimento il curatore o il commissario liquidatore devono effettuare il versamento e la relativa comunicazione entro tre mesi dalla data di incasso. Si applicano in ogni caso le disposizioni inerenti l'obbligo di comunicazione delle variazioni di cui all'art. 4 bis.

3) Il versamento può essere eseguito, oltre alle modalità previste dall'articolo 37, comma 55 della Legge 4/8/2006 n. 248 :

- presso gli uffici postali con versamento nel c.c. 14159529 intestato a “Comune di Caprese Michelangelo servizio di tesoreria”;
  - mediante riscossione diretta presso la Tesoreria Comunale.
- Le modalità di versamento saranno adeguatamente pubblicizzate, secondo quanto previsto dal regolamento denominato Carta dei diritti del Contribuente.

#### **ART. 4 bis** COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI

- 1) Dal 1 gennaio 2006 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione.
- 2) Salvo quanto disposto ai successivi commi 4 e 5 del presente articolo, ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estensione di tali diritti, nonché ogni altra variazione che incida sull'ammontare dell'imposta dovuta, ad eccezione di quelle derivanti dalle deliberazioni dell'Amministrazione comunale in materia di aliquota, devono essere comunicate al Comune entro 90 giorni dalla data della variazione, utilizzando apposito modello di comunicazione predisposto e messo a disposizione dallo stesso ente.  
Nella comunicazione, debitamente sottoscritta, dovranno essere indicati:
  - a) i dati identificativi del contribuente;
  - b) l'esatta individuazione dell'unità immobiliare interessata;
  - c) la causa della variazione;
  - d) ogni altra informazione che sarà individuata con apposita determina dirigenziale.
- 3) La comunicazione, prevista dal precedente comma, è presentata direttamente al Comune oppure inviata per posta mediante raccomandata.
- 4) In deroga a quanto previsto al secondo comma del presente articolo, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la Comunicazione di cui al presente articolo.
- 5) In deroga a quanto previsto al secondo comma del presente articolo, la Comunicazione di variazione non è obbligatoria per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita rientranti nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico, art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.97.  
La fissazione della residenza anagrafica del soggetto passivo presso l'immobile acquistato entro 90 giorni dalla data dell'acquisto comporta la presunzione dell'applicazione della detrazione per l'abitazione principale senza obbligo della relativa Comunicazione, a decorrere dalla data di effettiva residenza.  
Nel caso in cui l'unità immobiliare interessata costituisca dimora abituale del soggetto passivo pur in assenza della residenza anagrafica e quando la residenza anagrafica presso l'immobile acquistato viene fissata dopo i 90 giorni dalla compravendita, permane l'obbligo della presentazione della Comunicazione.
- 6) La Comunicazione di cui ai commi precedenti è sempre obbligatoria anche per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita rientranti nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico, art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.97 relativi a immobili esenti ai sensi dell'art. 7 D.Lgs. 504/92, ad aree fabbricabili e ad immobili di interesse storico ed artistico.

#### **ART. 5** LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

- 1) Gli importi non versati nel termine di 90 giorni sono soggetti a riscossione coattiva a mezzo di atto di ingiunzione o ruolo secondo il DPR 29 settembre 1973 n. 602 e successive modifiche.
- 2) E' introdotto l'istituto dell'accertamento per adesione nei termini ed alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 19/6/97 n. 218.
- 3) Sono recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni.

#### **ART. 5 bis** CONTENZIOSO

- 1) Le controversie relative all'imposta sono soggette alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 546.

#### **ART. 5 ter** COMUNICAZIONE E CONTROLLI RELATIVI

A decorrere dal periodo di imposta 2007, il controllo formale delle comunicazioni, sulla base degli elementi e dei dati comunicati, viene sostituito dal controllo sostanziale, che si concretizza con l'emissione di un motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, che indichi la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

L'avviso deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, come previsto dall'articolo 1, comma 161 della Legge 27/12/2006 n. 296.

## **ART. 6** **PERSONALE**

- 1) Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori, anche in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi.
- 2) Il compenso è attribuito, sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, purché non contestati in sede giurisdizionale, secondo criteri e modalità stabiliti nell'ambito della contrattazione integrativa decentrata.
- 3) La quantità e la qualità del lavoro svolto saranno oggetto di processi appositamente individuati di verifica e valutazione.

## **ART. 7** **ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE**

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
- 2) Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
- 3) E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.
- 4) Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.