

# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

(Deliberazioni C.C. n. 28/99 - n. 12/2000 - n. 12/2007 - n. 15/2010 - n. 23/2012)

## I N D I C E

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo pastorale
- Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito

### TITOLO II

#### ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

- Art. 5 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 6 - Equiparazione all'abitazione principale
- Art. 6 bis - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale**
- Art. 7 - Immobile posseduto in aggiunta all'abitazione principale
- Art. 8 - Fabbricati fatiscenti
- Art. 8 bis – Agevolazioni per attribuzione/aggiornamento del classamento catastale -**  
**Art. 1 commi 336 e 337 Legge 30.12.04 n. 311**

### TITOLO III

#### VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

- Art. 9 - Versamenti dell'imposta
- Art.10 - Modalità particolari di versamento
- Art.11 - Attività di controllo
- Art.12 - Potenziamento Ufficio Tributi (ABROGATO)**
- Art.13 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art.14 - Entrata in vigore

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1

##### AMBITO DI APPLICAZIONE

1 - Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 - Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti, applicabili all'imposta.

#### Art. 2

##### TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO-SILVO PASTORALE.

1 - Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. a), del D. Lgs. n. 446/97, per l'individuazione delle aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. b), del D. Lgs. n. 504/92 sono richieste le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, deve essere confermata dall'iscrizione delle persone fisiche negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve fornire un reddito pari almeno al 70% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

#### Art. 3

##### DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1 - L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, sulla base dei valori stimati dall'Ufficio

Tecnico Comunale oppure conferendo apposito incarico a competenti soggetti esterni.

2 - Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello minimo predeterminato.

3 - Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del c. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4 - In deroga a quanto disposto nel precedente c. 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5 - Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, c. 6, del D. Lgs. n. 504/92.

#### Art. 4

### FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1 - I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o comunque dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## TITOLO II

### ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

#### Art. 5

### ESENZIONE PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.

1 - Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del D. Lgs. n. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista dall'art. 7, c. 1, lett. i) del D. Lgs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87, c. 1, lett. c), del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917.

## Art. 6

### EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

1 - In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, c. 2, del D. Lgs. n. 504/92 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 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;

c) 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 all'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

2 - Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

3 - Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per l'equiparazione di cui al punto 1, anche mediante apposita dichiarazione sostitutiva.

## Art. 6 bis

## **LOCALI COSTITUENTI PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**1 - Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. d), del D. Lgs. n. 446/97, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.**

**2 - Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto macchina coperto e scoperto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale nonché il garage o box o posto macchina coperto e scoperto legato da vincolo di pertinenzialità ai sensi della legge n. 122/89;**

**3 - Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto del D. Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edili zie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.**

### **Art. 7**

## **IMMOBILE POSSEDUTO IN AGGIUNTA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**1 - Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si intende per "immobile posseduto in aggiunta all'abitazione principale", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), che il proprietario possiede in aggiunta all'abitazione principale ubicata in altra unità immobiliare, che può essere:**

**- concessa in locazione o comodato ad altri soggetti (come meglio individuati nella deliberazione annuale di fissazione delle aliquote);**

**- tenuta a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario.**

### **Art. 8**

## **FABBRICATI FATISCENTI**

1 - Ai sensi del c. 1, lett. h), dell'art. 59, del D. Lgs. n. 446/97, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). Il fabbricato può essere costituito da una 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 d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2 - Si intendono fatiscenti i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, c. 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.

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) 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 sgombero atta ad evitare danni a cose o persone.

4 - L'inagibilità o inabitabilità deve essere comprovata in una delle prescritte forme, quali condizioni per usufruire dell'agevolazione:

- perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale, su attivazione ed a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione o denuncia I.C.I. entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi;

- dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 403 da presentare al Comune sin dal momento in cui lo stato di inagibilità o inabitabilità si è verificato; la stessa deve essere prodotta ogni anno, fino a che non cessano le condizioni di cui trattasi, entro il termine per il versamento dell'acconto I.C.I.;

- perizia tecnica, asseverata da professionista iscritto al competente albo professionale, esibita dall'interessato nei termini di cui al punto che precede.

## Art. 8 bis

### **AGEVOLAZIONI PER ATTRIBUZIONE/AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE – ART. 1 COMMI 336 E 337 LEGGE 30.12.04 N. 311**

1 – I soggetti passivi d'imposta, quali titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate e non iscritte in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che, prima della richiesta da parte del Comune ai sensi dell'art. 1 comma 336 della legge n. 311/2004, provvedono a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, gli atti di attribuzione e/o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di decadenza dall'agevolazione, possono definire in modo agevolato i rapporti tributari relativi alle annualità d'imposta arretrate di loro competenza.

2 – Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma precedente, il soggetto passivo d'imposta deve provvedere a:

- a) determinare l'imposta comprendente cinque annualità arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, applicando l'aliquota deliberata per ciascun anno d'imposta, in relazione al tipo di utilizzo dell'immobile, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggior imponibile nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con esclusione in entrambi i casi di sanzioni ed interessi. Nel caso in cui la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore a cinque anni, l'imposta dovrà essere determinata dalla data dell'effettiva variazione;
- b) entro il termine perentorio del 30 settembre 2007 presentare all'Agenzia del Territorio di Savona, ai sensi del D.M. n. 701/1994, tutti gli atti per l'attribuzione e/o l'aggiornamento dei classamenti delle unità immobiliari;
- c) entro 30 giorni dalla presentazione degli atti di cui alla lett. b),  
effettuare il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute, da versare separatamente per ciascun anno d'imposta, utilizzando i bollettini postali dell'I.C.I. ordinaria;
- d) entro lo stesso termine di cui alla lett. c), presentare al Comune apposita comunicazione scritta recante l'intestazione "Condono ICI – comma 336 – L. 311/2004", corredata dalla

documentazione prodotta per il classamento e delle fotocopie dei versamenti eseguiti, nonché attenersi all'evolversi della legislazione vigente per ciò che concerne la presentazione della dichiarazione I.C.I. redatta sui modelli ministeriali.

3 - L'Ufficio Tributi verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di agevolazione e procede al recupero dell'imposta, con le relative sanzioni ed interessi, ovvero al rimborso delle eventuali maggiori somme versate.

4 - I contribuenti decadono dai benefici previsti dal presente articolo qualora manchi o sia indicata in modo infedele la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero omettano il versamento del tributo. La decadenza comporta l'attivazione di tutta la procedura prevista dai commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge n. 311/2004, che dovrà avvenire con provvedimento da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r.

5 - Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o di aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'I.C.I. dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni e interessi od al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate.

### TITOLO III

#### VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

##### Art. 9

#### VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

1 - Il versamento dell'imposta non deve essere eseguito qualora l'ammontare complessivo dello stesso risulti inferiore a Lire 20.000, secondo quanto previsto dall'art. 17, comma 88, legge n. 127/97.

2 - Relativamente all'importo da versarsi a seguito di atto di contestazione e/o irrogazione della sanzione, qualora lo stesso, comprensivo di sanzioni ed interessi superi il limite indicato nel punto che precede, il versamento va eseguito.

3 - Ai sensi del comma 1, let. n), dell'art. 59, del D. Lgs. n. 446/97, il Comune potrà razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in



autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune e quello direttamente presso la tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario.

#### Art. 10

#### MODALITA' PARTICOLARI DI VERSAMENTO

1 - Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### Art. 11

#### ATTIVITA' DI CONTROLLO

1 - Con deliberazione annuale la Giunta Comunale può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa.

2 - La Giunta Comunale e l'Ufficio Tributi curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

#### Art. 12 (ABROGATO)

#### POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

**1 - Una percentuale pari all'1% del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, viene allocata ad apposito intervento del Bilancio di previsione, da destinarsi al potenziamento disposto ai sensi dell'art. 3, c. 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come integrato dall'art. 59, c. 1, lett. p), del D. Lgs. n. 446/97.**

**2 - Tali somme consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa come segue:**

- personale
- dotazioni informatiche
- collegamenti con banche dati utili
- compensi incentivanti il personale dipendente, legati all'effettivo recupero dell'I.C.I. evasa
- altre eventuali migliorie.

**3 - Le quote percentuali di suddivisione della somma di cui al comma 1, relativamente alle voci di cui al comma 2, sono stabilite dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del P.E.G.; all'interno della somma pari all'1% del gettito dell'imposta dovrà essere destinata alla voce compensi incentivanti per il personale una somma pari al 20% dell'imposta effettivamente recuperata.**

**4 - In sede di contrattazione decentrata integrativa, verranno definiti i criteri generali cui dovrà attenersi il dirigente del settore finanziario per l'erogazione dei compensi incentivanti sopra previsti.**

**5 - Alla liquidazione del suddetto compenso si provvede con determinazione dirigenziale.**

#### Art. 13

#### DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.

1 - Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. o), del D. Lgs. n. 446/97, con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

#### Art. 14

#### ENTRATA IN VIGORE.

1 - Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

\*\*\* \*\*