

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'articolo 52 del D.Lgs 15.12.1997, n. 446, allo scopo di disciplinare le materie contemplate dell'art. 59 dello stesso D.Lgs n. 446/97 relativamente all'imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 2 – TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO SILVO PASTORALE.

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura od all'allevamento di animali.
2. Per poter fruire dell'agevolazione i soggetti di cui al comma 1 devono possedere un volume di affari derivante dalle attività agricole superiore alla metà del reddito prodotto.

ART. 3 – IMMOBILI UTILIZZATI E POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

ART. 4 - ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano abitazioni principali, cui si applica la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'aliquota prevista per tali immobili, quelle concesse in uso gratuito a parente fino al 1° grado in linea retta, purché dallo stesso adibita ad abitazione principale. La prevista detrazione deve essere computata dal soggetto passivo in proporzione alla sua percentuale di possesso.
2. Si considera abitazione principale, cui si applica la detrazione prevista dall'art. 8, comma 2 e 3 del D.Lgs 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'aliquota prevista per tali immobili, la prima abitazione posseduta da italiano residente all'estero purché la stessa non risulti locata e che, in caso di possesso di altra abitazione nel territorio italiano, sia fornita prova dell'utilizzo dei benefici previsti per abitazione principale esclusivamente per quella posseduta nel Comune di Alassio .
3. Per gli immobili di cui al comma 1 e 2 del presente articolo non si applica quanto previsto per il regime delle pertinenze di cui all'art. 5 del presente regolamento.

ART. 5 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, gli immobili, ancorché distintamente iscritti in catasto nelle categorie C/2 e C/6, siti nello stesso fabbricato ed asserviti in modo durevole all'abitazione principale, nonché quegli immobili, di categorie C/2 e C/6, sui quali esista un vincolo legale di asservimento all'abitazione principale. Tali pertinenze sono riconosciute in numero non superiore ad uno per categoria. Per tali immobili è previsto l'assoggettamento all'aliquota applicata all'abitazione principale, nonché la possibilità di utilizzare in detrazione quanto eventualmente non detratto per tale immobile.

ART. 6 – AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili, in forza dello strumento urbanistico esecutivo, il soggetto passivo ha diritto al rimborso dell'imposta pagata nei cinque anni immediatamente precedenti, a condizione che non abbia intrapreso azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione di variante e che su detta area fabbricabile non siano in corso opere edilizie e che il vincolo permanga perlomeno per il periodo di vigenza del Piano Regolatore in vigore.
2. Il rimborso è effettuato su istanza prodotta dal contribuente, su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tributi, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 non trovano applicazione per le annualità prescritte, ai sensi di quanto disposto dal comma 171 dell'art. 1 della Legge 296/06.

ART. 7 -VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs 504/92. Tale valore viene determinato periodicamente con deliberazione di Giunta Comunale, sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato.
2. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 1, né compete alcun rimborso nel caso sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c) d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato

ART. 8 – DICHIARAZIONI

1. Il contribuente è tenuto a presentare dichiarazione I.C.I. nei termini e nei modi previsti dalla normativa in vigore.
2. Per la denuncia di variazioni o elementi inerenti particolari agevolazioni concesse dal Comune a determinate tipologie di immobili, che comportino un diverso ammontare (in aumento o in diminuzione) dell'imposta dovuta e non espressamente previsti dalla modulistica ministeriale, è consentito al contribuente, entro il termine previsto per la presentazione della denuncia dei redditi dell'anno in cui sono intervenute le modificazioni, presentare comunicazione utilizzando la specifica modulistica predisposta dall'ufficio, ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47 del D.P.R. n. 445/00, contenente i dati catastali degli immobili in questione e ogni altra notizia necessaria al controllo da parte dell'Ufficio Tributi (estremi registrazione dell'atto di locazione, dati del locatario, dati del parente comodatario, eventuali altre notizie).

ART. 9 – FABBRICATI FATISCENTI

1. Si considerano inagibili o inabitabili i seguenti fabbricati:
 - a) Fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e di fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione delle strutture verticali (muri perimetrali o di confine) e delle strutture orizzontali (solai, archi, volte, tetto), tenendo in considerazione, ai fini del riconoscimento dello stato di inagibilità o di inabitabilità, la presenza di gravi lesioni che possano comportare pericolo a cose o persone, nonché l'assenza di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria;
 - b) Fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone. Tali interventi devono essere determinati da cause che per la loro natura comportano inagibilità o inabitabilità;
2. Ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. n. 504/92, l'inagibilità o inabitabilità può essere certificata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, entro il termine del 30 giugno dell'anno in cui ha inizio tale situazione di inabitabilità o di inagibilità. Oltre tale termine dovrà essere presentata, oltre alla suddetta dichiarazione, appropriata documentazione che certifichi lo stato dell'immobile a far tempo dal 1° gennaio dell'anno in questione.
3. Entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio lo stato di inagibilità o di inabitabilità, il contribuente deve presentare dichiarazione di variazione ICI attestante la predetta condizione. Tale dichiarazione ha valore per i successivi periodi di imposta, a condizione che non intervengano mutazioni in merito al sopraindicato stato.
4. La dichiarazione prevista al punto 3 deve essere, inoltre, presentata, nel caso in cui non sussistessero più le previste condizioni di inagibilità o di inabitabilità di cui ai punti precedenti del presente articolo.

ART 10 - FABBRICATI ABUSIVI

Sono soggetti all'imposta i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia.

ART. 11 – VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati cumulativamente da uno dei contitolari, anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta, per l'anno di riferimento e con l'applicazione delle diverse aliquote corrispondenti alle singole posizioni fiscali.

ART. 12 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti, qualora si verificano calamità naturali.

ART. 13 – ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'IMPOSTA

1. L'attività di controllo dell'imposta viene svolta dall'Ufficio Tributi secondo le modalità previste dal D.Lgs. 504/92 e dalle disposizioni normative in merito.
2. Le operazioni di accertamento relative alle annualità antecedenti all'entrata in vigore del presente articolo, e fino al completamento della banca dati immobiliare, possono essere limitate agli elementi e dati conosciuti, di natura certa.
3. L'attività di accertamento può essere effettuata anche secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente con determinazione del Dirigente del Settore Finanziario, sentito il Funzionario Responsabile delle gestione del tributo, sulla base della capacità operativa dell'ufficio tributi.

ART. 14 – COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE

1. Come previsto dal comma 3 dell'art. 4 del C.C.N.L. per le autonomie locali – biennio economico 2000/01, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. n. 446/97, da ricomprendere nel fondo di cui all'art. 15 del C.C.N.L. dell'1.1.1999.
2. Il compenso incentivante al personale di cui al comma 1 viene stabilito in percentuale pari al 7% del complesso delle somme effettivamente introitate a seguito dell'attività di controllo, siano esse derivanti da pagamento degli avvisi che da riscossione coattiva.
3. qualora il Comune si avvalga per il censimento delle unità immobiliari e per la attività propedeutiche all'emanazione di provvedimenti di contestazione e/o irrogazione delle sanzioni del supporto di società esterne, la percentuale di incentivo di cui al presente articolo è da commisurarsi agli introiti derivanti dalle attività proprie del personale addetto all'ufficio tributi.

ART. 15 AGEVOLAZIONI CONSEGUENTI ALL'ATTRIBUZIONE E/O AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE – art.1 commi 336 e 337 Legge 30/12/2004 n. 311

1. I soggetti passivi di 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 o per passaggio dalla categoria esente a quella soggetta ad imposizione, che prima della contestazione ufficiale da parte del Comune, ai sensi dell'art. 1 comma 336 della Legge 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 dell'agevolazione, possono definire in modo agevolato i rapporti tributari relative alle annualità di imposta di loro competenza..
2. Per beneficiare della definizione agevolata di cui al comma precedente il soggetto passivo di imposta deve provvedere a
 - determinare l'imposta comprendente cinque annualità arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, applicando l'aliquota deliberata per ciascun anno di imposta, in relazione al tipo di utilizzo dell'immobile , all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero al maggiore 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;
 - entro il termine perentorio del 31 dicembre 2007:
 - ✓ presentare all'Agenzia del Territorio di Savona, ai sensi del D.M. 701/1994, tutti gli atti per l'attribuzione e/o l'aggiornamento dei classamenti delle unità immobiliari;
 - ✓ effettuare il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute , da versare separatamente per ciascun anno di imposta, utilizzando i bollettini dell'I.C.I. ordinaria;
 - ✓ presentare al Comune apposita denuncia su modello predisposto dall'ufficio, corredata da documentazione prodotta per il classamento, nonché dalle fotocopie dei versamenti effettuati
3. 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 della procedura prevista dall'art. 1 commi 336 e 337 della legge 311/2004.

ART. 16 NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni ed ogni altra normativa al tributo.

ART. 17 ENTRATA IN VIGORE.

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007. In caso di variazioni al Regolamento le stesse avranno vigore dal periodo in cui saranno deliberate.