



Comune di Zoagli
Provincia di Genova

AGGIORNATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL C.C. NELLA SEDUTA DEL 3/3/2006,

ATTO N. 7.

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. ICI

INDICE

CAPO I - norme generali.

- ART. 1 - oggetto e scopo del regolamento
- ART. 2 - terreni considerati non fabbricabili
- ART. 2 bis – esenzione terreni agricoli
- ART. 3 - pertinenze delle abitazioni principali
- ART. 4 - validità dei versamenti di imposta
- ART. 5 - comunicazioni di variazione
- ART. 6 - disciplina dei controlli
- ART. 7 - sanzioni

CAPO II – accertamento con adesione.

- 1. Abrogato con C.C. 6/2001: vedere regolamento entrate

CAPO III – compenso incentivante al personale addetto.

- ART. 13 - compenso incentivante al personale addetto
- ART. 14 - utilizzazione del fondo

CAPO IV – norme finali.

- ART. 15 - pubblicità del regolamento e degli atti
- ART. 16 - entrata in vigore del regolamento
- ART. 17 - casi non previsti dal presente regolamento
- ART. 18 - rinvio dinamico

CAPO I – NORME GENERALI.

ART. 1- Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con quanto disposto dal combinato degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con i criteri di economicità, ed efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2 – Terreni considerati non fabbricabili

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a).

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguano dall'attività agricola almeno la parte più consistente del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F., anche da pensione, per l'anno precedente e tutti i terreni ritenuti non fabbricabili dal vigente P.R.G..
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi dell'art. 38 e artt.47 e 48 del D.Lgs. 445/00

ART. 2 bis – esenzione terreni agricoli

1. i terreni agricoli, ad esclusione di quelli che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile, come definita dalla lettera b) dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504/1992, tassati come aree edificabili, sono esenti ai sensi dell' art. 7 lett. h) del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n.984

ART. 3 – Pertinenze delle abitazioni principali.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 art. 59, comma 1, lettere d) ed e).

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione ex Legge 122/89.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: 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, o nel raggio di 500 mt. nel solo caso di specifico atto di asservimento si potrà derogare dal raggio/distanza.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, sotto 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.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano anche per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
6. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a titolo di abitazione principale a parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado per i quali detta condizione sia stata accertata entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di imposizione, mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 e artt.47 e 48 del D.Lgs. 445/00, specificando i dati anagrafici della persona che utilizza l'immobile, gli identificativi catastali dell'abitazione e delle relative pertinenze (se individuate con dati catastali propri), la superficie. Tutti questi dati sono obbligatori.

L'applicazione dell'aliquota agevolata decorre dal primo del mese successivo alla presentazione dell'autocertificazione completa di tutti i dati richiesti.

Nell'autocertificazione e/o comunicazione il contribuente si impegna a fornire, su richiesta del servizio tributi, entro dieci giorni ogni documento, atto o certificato necessario per la verifica della dichiarazione presentata.

Il proprietario si impegna altresì a comunicare immediatamente ogni variazione della situazione esistente.

La mancata presentazione dei documenti richiesti comporterà automaticamente la perdita dell'agevolazione con decorrenza retroattiva.

I proprietari di immobili locati, con contratto registrato, a soggetti residenti che lo utilizzino come abitazione principale e le relative pertinenze indicate nella comunicazione di cui al comma 6 dell' Art. 3 potranno attribuirsi aliquota ridotta da abitazione principale, senza diritto alla detrazione, dietro presentazione di autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. 445/00 o copia del contratto.

Detrazione per la prima casa: spetta una sola detrazione per ciascun contribuente. La detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ed attribuita per dodicesimi.

Calcolo dei dodicesimi spettanti giorni 15 o superiori corrispondono ad un mese (= un dodicesimo).

Per l'attribuzione dell'aliquota del 4,3 per mille – senza beneficio di detrazione di cui al comma 2 del D.Lgs. n. 504/92 s.m. – le dichiarazioni acquisite agli atti e non modificate entro il 31/12 si intendono valide anche per l'esercizio successivo.

Sono altresì considerate abitazioni principali con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, ai sensi dell'art. 3, comma 56, L. 23 dicembre 1996, n. 662, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che l'unità posseduta non risulti locata o utilizzata da altri soggetti.

7. Ai fini dell'attribuzione della detrazione e dell'aliquota agevolata si considera la residenza anagrafica.
8. Nell'ipotesi in cui più soggetti legati da parentela entro il 2° grado non tutti residenti nell'immobile la detrazione di € 129,11 è unica ed è utilizzata in toto dai soggetti ivi residenti, fatto salvo il diritto dei comproprietari, non residenti nell'immobile, di attribuirsi l'aliquota agevolata.
9. Le dichiarazioni rese ai sensi del comma 6, (primo capoverso), decorrono dal 1° gennaio successivo. In sede di prima applicazione la data di presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 15/98 viene spostata al 30/06/2000.

ART. 4 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.
2. Della scelta dell'Amministrazione Comunale di gestire in proprio la riscossione dell'Ici verrà data ampia comunicazione ai contribuenti ordine all'obbligo di effettuare i versamenti dell'imposta in autotassazione, direttamente ed esclusivamente sui conti correnti intestati alla Tesoreria comunale ed assicurando la disponibilità gratuita dei bollettini. Verrà rammentata tale scelta al concessionario a sensi del terzo comma dell'art. 10 del decreto legislativo n. 504 del 30/12/1992.
3. Dall'1.1.2003 la riscossione e gestione ICI è fatta direttamente dal Comune pertanto i versamenti fatti da tale data al Concessionario a sensi della circolare 96/e del 29/4/99 si intendono acquisti con la stessa data del versamento effettuato al concessionario.
4. Dall'1/1/2003 le somme affluite sul conto corrente postale intestato al Concessionario n. 607168, nonché quelle riscosse presso gli sportelli non possono da questo essere restituite ai contribuenti, ma devono necessariamente, in base alle disposizioni vigenti, essere versate in favore del comune avente diritto nei termini e nei modi indicati dalle disposizioni medesime.
5. Sulle predette somme spettano al concessionario le commissioni previste dal terzo comma dell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, eccezione fatta per quelle riscosse allo sportello successivamente al ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 3.
6. I versamenti di cui in precedenza sono validamente assunti con la data apposta sul bollettino di conto corrente postale ovvero dal concessionario nel caso di pagamento presso gli sportelli del concessionario.
7. L'aver utilizzato le predette modalità di pagamento, diverse da quelle stabilite nel regolamento comunale, comporta l'applicazione della sanzione per infrazioni di carattere formale prevista dal

terzo comma dell'art. 14 del decreto legislativo n. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo n. 473 /97. Tuttavia. Per il primo anno di gestione in proprio (=2003) non si farà luogo alla irrogazione di sanzioni alla luce delle disposizioni di cui all'art. 6 del decreto legislativo 472/97 in quanto non v'è dubbio che si verificano obiettive condizioni di incertezza e di disorientamento che rendono scusabile l'errore del contribuente.

8. I versamenti ICI effettuati entro il 20/12 e relativi all'esercizio in corso (2° rata) assorbono e conguagliano il 1° acconto Ici sanando e/o compensando eventuali errori del versamento stesso, quando la differenza ancora da versare non supera il 30% della somma dovuta in acconto, mentre è sempre possibile conguagliare la maggior somma versata in acconto con la rata di dicembre.
9. I termini per versamenti sono differiti di trenta giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci (10) giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parenti entro il 2° grado.

ART. 5 – Comunicazione di variazione.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 59, comma 1, lettera l), n.1).

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente, entro novanta giorni, dall'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare passiva interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.

E' considerata valida anche la comunicazione fatta pervenire senza l'utilizzo del predetto modello comunale purchè sia resa in forma scritta e contenga tutti i dati necessari all'individuazione dell'immobile, della soggettività passiva e l'ubicazione dello stesso.

2. La denuncia di successione pervenuta in copia al Comune dall'Agenzia delle Entrate (ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della legge 18/10/2001 n. 383) equivale a comunicazione del contribuente ai fini ICI ed i dati in essa contenuti registrati ai fini dell'imposta comunale ICI.
3. (D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1 lettera h). Caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato: L'imposta è ridotta al 50% per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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.
4. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:
5. immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. art.3 c.1 lett. c, d, D.P.R. 06/06/2001 N.830, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che risultino diroccati, pericolosi e fatiscenti.
6. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
7. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
8. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

9. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
10. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

1. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
2. da parte del contribuente con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 e artt.47 e 48 del D.Lgs. 445/00.
3. La comunicazione relativa al presente articolo decorre dal primo del mese successivo.

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

11. Le corrispondenza, le notifiche e ogni altra informazione inviata dal servizio tributi a contribuenti residenti nel Comune di Zoagli, viene inviata all'indirizzo dell'immobile dichiarato, ai fini icipi, abitazione principale.

ART. 6 – Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e) nn.2 e 3).

1. Controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle comunicazioni dell'anno in corso.
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta delle sanzioni e degli interessi.
3. La richiesta di rimborso per maggiori somme versate per icipi deve essere presentata entro tre anni dalla data di pagamento.
4. L'ufficio non può effettuare rimborsi di maggiori versamenti icipi decorsi tre anni dalla data dell'avvenuto pagamento da parte del contribuente.
5. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 2, lettera e) n. 5 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con le altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
6. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59 comma 3, del D.Lgs. n.446/97, trova applicazione anche per gli anni pregressi.
7. **Il servizio tributi procede all'accertamento per le aree fabbricabili sulla base dei dati risultanti nella comunicazione inviata all'ufficio ai fini icipi nonché sulla base dei dati trasmessi dal competente Ufficio Tecnico comunale, settore Urbanistica.**

Il servizio tecnico comunale provvede a determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili: i valori così determinati trovano applicazione anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente.

Copia di ogni provvedimento dovrà essere trasmessa, per gli adempimenti di competenza al servizio tributi.

Sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo solo se inferiori a quanto determinato dai servizi tecnici comunali.

ART. 7 – Sanzioni.

Vengono considerate violazioni sanzionabili l'omessa presentazione della comunicazione iniziale e/o di variazione, (anche in presenza di versamento) l'omessa restituzione del questionario di cui all'art.11 del D.Lgs n. 504/92 nei termini previsti dal regolamento delle entrate, e in generale ogni errore che determini da parte del servizio tributi l'emissione di apposito avviso di accertamento/liquidazione e/o ingiunzione fiscale;

Le predette violazioni non sono tuttavia ritenute punibili quando:

-l'errore non è determinato da colpa

-l'errore non arreca pregiudizio all'azione di controllo e non incide sulla determinazione della base imponibile.

In relazione alla gravità della violazione la sanzione applicabile, ex art. 14 c.3 D.lgs n. 473/97, potrà variare da un minimo di € 51 ad un massimo di € 258.

L'omessa presentazione della comunicazione di cui all'art. 5 del vigente regolamento comunale, qualora ritenuta punibile, è sanzionata con l'irrogazione di una sanzione comunque non inferiore, ex art. 59 D.Lgs 446/97, ad € 103: detta sanzione è tuttavia riducibile ad un quarto in caso di adesione da parte del contribuente.

a. **CAPO II – ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Soppresso in esecuzione C.C. N.4 del 14/02/2001: articoli dal n. 7 al n. 12 compresi.

CAPO III – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

ART. 13 – compenso incentivante al personale addetto.

(Legge 23/12/1996 n. 662 art. 3 comma 57 e D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lettera p).

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una quota percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con l'esclusione della sanzione e degli interessi, stabilita annualmente dalla Giunta.
3. La Giunta regola con proprio atto le modalità di riparto del fondo.

ART. 14 – Utilizzazione del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 13, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione nella quale regolamerterà le modalità di riparto del fondo (regolamento).
2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma la Giunta Comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.
3. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

CAPO IV – NORME FINALI

ART. 15 – Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esse contrastanti.

ART. 16 – Pubblicità del regolamento e degli atti.

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 240, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 17 – Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 2000, unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni della sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.
2. Le modifiche apportate al presente regolamento con deliberazione consiliare del dicembre 2002 entrano in vigore dall'1/1/2003 e le stessa verranno comunicate al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dall'esecutività dell'atto consiliare ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 18 – Casi non previsti dal presente regolamento.

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- le leggi nazionali e regionali
- lo statuto comunale
- i regolamenti comunali.

ART.19 – Rinvio dinamico.

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali e regionali.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopraordinata.