



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

Approvato con Deliberazione di C.C. n.29 del 28.08.1998
Modificato con Deliberazione di C.C. n.48 del 27.12.1999
Modificato con Deliberazione di C.C. n.34 del 23.12.2000
Modificato con Deliberazione di C.C. n.33 del 19.12.2002
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 05.03.2009



INDICE

Capo I - Norme Generali

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili.
- Art. 3 - Pertinenze delle abitazioni principali.
- Art. 4 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- Art. 5 - Comunicazione dichiarazione di variazione.
- Art. 6 - Disciplina dei controlli.

Capo II - Accertamento con adesione

- Art. 7 - Accertamento con adesione.
- Art. 8 - Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.
- Art. 9 - Procedura per l'accertamento con adesione.
- Art. 10 - Atto di accertamento con adesione.
- Art. 11 - Adempimenti successivi.
- Art. 12 - Perfezionamento della definizione.

Capo III – Disposizioni in materia di riscossione

- Art. 13 – Riscossione dell'imposta.
- Art. 14 – Riscossione coattiva.
- Art. 14bis – Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di liquidazione e di accertamento.

Capo IV - Norme finali

- Art. 15 – Norme abrogate
- Art. 16 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento.
- Art. 18 - Casi non previsti dal presente regolamento
- Art. 19 - 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 il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonchè 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 criteri di economicità, di 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'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono dall'attività agricola almeno la parte più consistente del reddito dichiarato ai fini I.R.PE.F. per l'anno precedente.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.



Art. 2 bis

Terreni fabbricabili.

1. Ad integrazione dell'art.2 del D.Lgs.n.504 del 1992, si precisa che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.
2. La competenza per l'effettuazione della comunicazione prevista dall'art.31, comma 20, della legge 27 dicembre 2002, n.289 è attribuita all'Ufficio Tecnico del Comune.
3. Ai fini dell'attuazione del comma 1, l'Ufficio Tecnico, entro 60 giorni dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale da parte del Consiglio Comunale, provvede a comunicare, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti, a tutti i proprietari dei terreni interessati l'attribuzione della natura di area edificabile.

Art. 3

Abitazioni principali , locate a residenti e 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 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 intendono per pertinenze:



- il garage o box o posto auto,
- la soffitta,
- la cantina,
- locali tecnici;

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 al parametro del raggio/distanza .

3. Per ogni unità immobiliare, una sola pertinenza per tipologia può usufruire dell'aliquota ridotta/agevolata.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, 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.
5. 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.
6. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 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.
7. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il 2° grado. L'uso dovrà essere dichiarato mediante autocertificazione e l'applicazione della Detrazione avrà valore dal mese successivo la dichiarazione .
8. Le abitazioni locate a residenti sono soggette alla specifica aliquota agevolata, determinata nei modi di legge. Per usufruire dell'aliquota i proprietari devono presentare apposita dichiarazione/autocertificazione, specificando i dati anagrafici del locatario, gli identificativi



catastali dell'immobile, l'indirizzo, le superfici. Tutti questi dati sono obbligatori. L'applicazione dell'aliquota agevolata decorre dal mese successivo alla presentazione dell'autocertificazione completa di tutti i dati richiesti. Per il solo anno 2003, quale fase di prima applicazione, l'autocertificazione avrà valore, se presentata entro il 30/6/03, per tutto l'anno.

Nella dichiarazione/autocertificazione l'interessato si impegna a fornire, su richiesta del servizio tributi ed entro 10 gg. 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.

Art. 4

Validità dei versamenti dell'imposta.

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

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché:
 - a. il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà;
 - b. venga comunicato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - c. vengano comunicati i nominativi degli altri soggetti passivi.

La comunicazione in carta semplice, inerente quanto ai precedenti punti b) e c) dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi.

2. Ai versamenti tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente, non si applica sanzione per ritardato od omesso versamento.

Art. 5

Dichiarazione - Comunicazione di variazione.

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



1. La dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, vanno presentate nei modi e nei termini previsti dalla legge, su apposito modello Ministeriale da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.
2. L'eventuale presentazione di comunicazione anziché della dichiarazione o della denuncia di variazione, può essere sostitutiva della denuncia di cui al comma 1, purché completa di tutti i dati relativi all'immobile ed al proprietario .

Art. 6 - Disciplina dei controlli.

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

1. **Abrogato.**
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto 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. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, 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 altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.
5. I termini per la richiesta di rimborso da parte dei contribuenti si intendono prorogati in eguale misura dei termini che verranno concessi per Legge, alle attività di accertamento e liquidazione.



CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 7 - Accertamento con adesione.

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 - Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449).

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'Imposta Comunale sugli Immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
3. **Per la sua applicazione si seguono i disposti previsti nel Regolamento Generale delle Entrate vigente.**
4. **Ai sensi del precedente comma 3, si abrogano i seguenti articoli:**
 - **Art.8: Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.**
 - **Art. 9 - Procedura per l'accertamento con adesione.**
 - **Art. 10 - Atto di accertamento con adesione.**
 - **Art. 11 - Adempimenti successivi.**
 - **Art. 12 - Perfezionamento della definizione.**



CAPO III

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 13 – Riscossione dell'imposta

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

1. **La riscossione dell'imposta comunale sugli immobili è effettuata tramite versamento su apposito c/c postale intestato al Comune di Pieve Ligure o mediante utilizzo della Delega F24.**
2. **Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore a € 0,49.**
Per il versamento dell'imposta si seguono i disposti dell'art. 10 del D.Lgs.n.504 del 1992
3. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 504/92, sono prorogati di 3 mesi nei casi di:
 - morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta entro 3 mesi dalla scadenza del pagamento;
 - soggetto passivo vittima del terrorismo, di estorsioni o di usura, a condizione che abbia richiesto, o nel cui interesse sia stata richiesta, nei 3 mesi precedenti alla scadenza del pagamento, l'elargizione prevista dalla legge 20 ottobre 1990, n. 302, e successive modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, e successive modificazioni, dalla legge 18 novembre 1993, n. 468, o la concessione di mutuo, prevista dalla legge 7 marzo 1996, n. 108.
 - Soggetto passivo vittima di truffa da parte di professionista, che abbia ottenuto, nei tre mesi precedenti alla scadenza del pagamento, la sospensione o la dilazione della dilazione dei tributi, ai sensi della legge 11.10.1995 n. 423, e successive modificazioni ed integrazioni. Delle predette circostanze deve essere fatta apposita comunicazione entro il termine previsto per la consegna delle dichiarazioni di variazione.



4. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al precedente comma accertato dal Comune, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente erogazioni delle sanzioni per ritardato pagamento.
5. **Non si fa luogo a versamento, se l'imposta complessiva da corrispondere al Comune non è superiore ad Euro 12,00 (dodici).**

Art. 14

Riscossione coattiva.

1. **Per la sua applicazione si seguono i disposti previsti nel Regolamento Generale delle Entrate vigente.**

Art. 14 bis

Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di liquidazione e di accertamento.

1. **Per la sua applicazione si seguono i disposti previsti nel Regolamento Generale delle Entrate vigente.**



CAPO IV

POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

Art. 15

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della L.n.662 del 1996 e dall'art.59, comma 1, lettera p), del D.Lgs.n.446 del 1997¹, una percentuale del gettito ICI è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine, una percentuale, compresa nei limiti previsti dalla normativa in vigore, del gettito ICI riscosso a seguito dell'attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento è destinato alla creazione di un fondo per l'incentivazione del personale dell'Ufficio Tributi del Comune; tale fondo è ripartito tra gli addetti dello stesso Ufficio con determina del Responsabile del Servizio, emessa in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali.
3. Sempre a tal fine, una percentuale, compresa nei limiti previsti dalla normativa in vigore, dello stesso gettito di cui al precedente punto 2) è destinato alla creazione di un fondo per il potenziamento strutturale dell'Ufficio Tributi ed è utilizzato, con determina del Responsabile del Servizio, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto.

¹Art.59, comma 1 lettera p) del D.Lgs. 446/97: con regolamento adottato a norma dell'art.52 del D.Lgs.446/97 i Comuni possono prevedere che, ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'art.3 comma 57 della legge 23 dicembre 1996 n.662, vengano attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

Art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n.662: una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del Comune.



CAPO V

NORME FINALI

Art. 16

Norme abrogate.

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

Art. 17

Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 18

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 19

Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;



c) i regolamenti comunali.

Art. 20

Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.