



COMUNE di VADO LIGURE
(Provincia di Savona)

REGOLAMENTO

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2001 e successivamente modificato con deliberazioni consiliari n. 102 del 28.11.2002, n. 23 del 21.03.2006 e 21 del 12.04.2011.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto

Art. 2 Principi e criteri ispiratori

TITOLO II Agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

Art. 3 Abitazione principale. Unità immobiliari assimilate

Art. 4 Altre agevolazioni

Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 6 Esenzione per gli enti non commerciali

Art. 7 Fabbricati inagibili ed inabitabili

Art. 8 Fabbricati rurali

TITOLO III Obblighi accessori dei contribuenti e versamenti

Art. 9 Dichiarazioni

Art. 10 Versamenti

TITOLO IV Base imponibile

Art. 11 Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

TITOLO V Accertamento, sanzioni e rimborsi

Art. 12 Liquidazioni e accertamenti

Art. 13 Attività di controllo

Art. 14 Sanzioni ed interessi

Art. 15 Rateizzazione dei versamenti a seguito di attività di accertamento

Art. 16 Rimborsi

TITOLO VI Potenziamento dell'ufficio Tributi e collegamenti informatici

Art. 17 Potenziamento dell'ufficio Tributi e compensi incentivanti

Art. 18 Collegamenti informatici

TITOLO VII Disposizioni finali

Art. 19 Diritti del contribuente

Art. 20 Norme di rinvio

Art. 21 Entrata in vigore del regolamento

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione e la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) nel Comune di Vado Ligure, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446.
2. Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nel D. Lgs. 30/12/1992, n. 504 e in ogni altra successiva disposizione di legge sulla materia e sulle connesse attività di liquidazione, accertamento, sanzione, contenzioso e riscossione.

Articolo 2 Principi e criteri ispiratori

1. Le norme del presente regolamento si ispirano ai principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure ai fini di assicurare economicità, efficienza, funzionalità, trasparenza e pubblicità alla gestione e di ridurre gli adempimenti dei contribuenti.

TITOLO II AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Articolo 3 Abitazione principale. Unità immobiliari assimilate.

1. Ai fini dell'esenzione dal pagamento dell'imposta, come disciplinata dall'art.1 del D. L. 27.05.2008, n. 93, sono assimilati all'abitazione principale:
 - gli alloggi appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dai soci assegnatari;
 - gli alloggi posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli stessi non risultino locati;
 - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - gli alloggi realizzati e/o recuperati da soggetti pubblici e/o privati sulla base di specifica convenzione stipulata con il Comune a seguito di bandi regionali, da offrire in locazione a canone sostenibile o moderato.

Articolo 4 Altre agevolazioni

1. Le aliquote agevolate previste si applicano altresì alle fattispecie impositive previste nella tabella A allegata al presente regolamento.
 - unità immobiliari locate con contratto registrato a persone fisiche ivi residenti che le utilizzino come abitazione principale, o che, intendendo utilizzarle per il medesimo scopo, vi acquisiscano la residenza nei trenta giorni successivi alla stipula del contratto di locazione;

- unità immobiliari uso civile abitazione date in comodato gratuito a familiari entro il primo grado di parentela ivi residenti e che le utilizzino come abitazione principale;
 - immobili, a qualsiasi uso adibiti, posseduti da enti morali di diritto pubblico senza scopo di lucro.
2. Per beneficiare delle agevolazioni di cui al presente articolo e al fine di dimostrare il sussistere del diritto stesso il contribuente dovrà presentare apposita comunicazione da rendersi su modelli all'uopo predisposti dal Comune, integrati ove necessario da copia di atti e documenti.
 3. Gli effetti di tale comunicazione decorrono dall'anno di imposta in cui essa viene presentata.

Articolo 5 Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione di residenza anagrafica (c.d. abitazione principale), sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia destinata in modo durevole ed esclusivo a servizio o ad ornamento della predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al precedente comma, si intendono per pertinenze gli immobili, si intendono per pertinenze gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/2 e C/6 (magazzini, locali di deposito, autorimesse, posti auto). L'agevolazione prevista si applica a una sola pertinenza per categoria.
3. I contribuenti aventi diritto all'agevolazione dovranno dimostrare la sussistenza del diritto stesso presentando all'Ufficio Tributi, nel termine per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, valevole anche per gli anni successivi nel caso in cui non intervengano variazioni, da rendersi anche sui modelli all'uopo predisposti dall'Ufficio.

Articolo 6 Esenzione per gli Enti non commerciali

1. Sono esenti dall'Imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20/5/1985, n. 222, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente commerciale utilizzatore.
2. Per fruire del suddetto beneficio, i rappresentanti legali degli enti in parola dovranno presentare nel termine previsto per l'effettuazione del versamento in acconto apposita istanza, comprovante la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, con efficacia anche per gli anni successivi, salvo l'obbligo di comunicare entro il termine predetto il venir meno dei requisiti legittimanti l'esenzione.
3. Ai fini di cui al comma 2, è ammessa la dichiarazione sostitutiva di cui alla legge 4/1/1968, n. 15.

Articolo 7 Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui all'art. 8, comma 1, del D. Lgs. 30/12/192, n. 504, si considerano inagibili ovvero inabitabili i fabbricati oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati e di fatto non utilizzati, in quanto caratterizzati da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato fatiscente, diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si considerano tali gli immobili che necessitino interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della Legge 5/8/1978, n. 457, e che risultino diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili quei fabbricati che presentano:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a persone o cose, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a persone o cose, con rischi di crollo totale o parziale.Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose e gli 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.
3. La riduzione d'imposta opera, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, a far data dalla presentazione della domanda all'Ufficio Urbanistica volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge n. 15/68. L'Ufficio Urbanistica dovrà comunicare all'Ufficio tributi i casi accertati di inagibilità o inabitabilità ovvero trasmettere copia delle dichiarazioni sostitutive.
4. I contribuenti devono comunicare all'Ufficio Urbanistica il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.
5. Non si considerano inidonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili o non disponibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.
6. Gli effetti della dichiarazione di cui al comma 3 del presente articolo decorrono dall'anno di imposta in cui essa viene presentata.

Articolo 8 Fabbricati rurali

1. I fabbricati rurali non sono soggetti all'imposta, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 i fabbricati o le porzioni di essi destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le condizioni prescritte dall'art. 9, comma 3, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557.

TITOLO III
OBBLIGHI ACCESSORI DEI CONTRIBUENTI E VERSAMENTI

Articolo 9
Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare al Comune la dichiarazione ai fini I.C.I. nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni di imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Articolo 10
Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il debito d'imposta sia stato regolarmente assolto;
- relativi all'ammontare dell'imposta dovuta per la prima rata o per l'intero anno calcolati sulla base dell'aliquota e delle detrazioni, se già deliberate, per l'anno d'imposta cui il pagamento si riferisce.

TITOLO IV
BASE IMPONIBILE

Articolo 11
Determinazione del valore venale 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. n. 504/92. Non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal Comune, sulla base delle indicazioni degli Uffici Urbanistica e Tributi.
Tali valori si applicano alle zone edificabili individuate nei vigenti strumenti urbanistici.
2. 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 comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

TITOLO V
ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI

Articolo 12
Accertamento

1. L'attività di accertamento viene svolta secondo le modalità e nei termini previsti dall'art. 11 del D. Lgs. n. 504/92.
2. Il Funzionario responsabile è autorizzato a non emettere avvisi di accertamento nei confronti dei contribuenti che abbiano erroneamente effettuato versamenti ad un Comune diverso dal Comune di Vado Ligure, limitatamente a tale errore formale e con esclusione della parte di maggiore imposta eventualmente da liquidare e/o accertare.

Articolo 13
Attività di controllo

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, individua per le singole annualità le categorie di contribuenti o gli oggetti di contribuzione da assoggettare a controllo. Con lo stesso provvedimento, la Giunta fissa le priorità e i limiti minimi dell'attività di controllo, tenendo conto delle risorse e della capacità operativa dell'Ufficio Tributi che devono essere specificamente richiamate nell'atto.

Articolo 14
Sanzioni e interessi

1. La disciplina delle sanzioni applicabili nei casi di violazioni agli obblighi sull'imposta è contenuta nei Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18/09/1997, e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 15
Rateazione delle somme contestate con avvisi di accertamento.

1. Il Funzionario responsabile, sulla base dei criteri disposti con proprio atto, può concedere, su richiesta del contribuente interessato, la rateazione delle somme contestate con avviso/i di accertamento.

Articolo 16
Rimborsi

1. Non si procede al rimborso di somme il cui importo risulti pari o inferiore a euro 12,00.
2. Su richiesta del contribuente e/o del Comune interessato è riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre i termini di cui all'art. 13 del D. Lgs. 504/92, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Vado Ligure anziché al Comune impositore competente. Il Funzionario responsabile provvede alla compensazione degli importi spettanti al Comune di ubicazione degli immobili.

TITOLO VI
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COLLEGAMENTI INFORMATICI

Articolo 17
Potenziamento dell'Ufficio Tributi e compensi incentivanti

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge n. 662/1996 viene annualmente destinata una somma percentuale del gettito dell'I.C.I. risultante dall'ultimo rendiconto di gestione approvato al potenziamento dell'Ufficio Tributi comunale.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D. Lgs. 446 del 15/12/1996 sono attribuiti compensi incentivanti al personale dell'Ufficio Tributi addetto alla gestione dell'imposta sulle somme effettivamente riscosse e non contestate derivanti dal recupero dell'evasione conseguente all'attività di accertamento.
3. I criteri per la ripartizione delle somme da destinarsi al personale dell'Ufficio Tributi di cui ai commi 1 e 2 sono stabiliti annualmente in sede di contrattazione decentrata.

Articolo 18
Collegamenti informatici

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di accertamento, l'organizzazione dell'Ufficio Tributi è ispirata ai seguenti principi:
 - Potenziamento delle strutture informatiche;
 - Interconnessione con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con le altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 19
Diritti del contribuente

1. Per quanto attiene la tutela dei diritti del contribuente si fa riferimento alla Legge 27/7/2000, n. 212, contenente disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.

Articolo 20
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni e integrazioni, nonché tutta la normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 21
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011

.