



Comune di Pietra Ligure

RIVIERA DELLE PALME



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale del 26.11.1998 n. 81.

- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 27.10.1999 n° 61;
- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 30.10.2000 n° 62;
- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 20.12.2001 n° 70;
- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 05.03.2003 n° 7;
- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 01.03.2006 n° 16;
- modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 26.03.2008 n° 30;

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
<i>Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....</i>	3
<i>Art. 2 - Presupposto dell’Imposta – Soggetti passivi.....</i>	3
CAPO I – FABBRICATI.....	3
<i>Art. 3 - Definizione di fabbricato.....</i>	3
<i>Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.....</i>	3
CAPO II – AREE FABBRICABILI.....	5
<i>Art. 5 - Definizione di area fabbricabile.....</i>	5
<i>Art. 6 - Determinazione della base imponibile.....</i>	5
<i>Art. 7 - Disciplina del diritto di superficie.....</i>	5
CAPO III – TERRENI AGRICOLI.....	6
<i>Art. 8 - Definizione di terreno agricolo.....</i>	6
<i>Art. 9 - Terreni condotti direttamente.....</i>	6
<i>Art. 10 - Terreni incolti o di piccole dimensioni.....</i>	6
CAPO IV – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI, DETRAZIONE.....	7
<i>Art. 11 - Determinazione dell’aliquota d’imposta.....</i>	7
<i>Art. 12 - ABROGATO.....</i>	8
<i>Art. 12 bis - Pertinenze.....</i>	8
TITOLO II - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO.....	9
<i>Art. 13 - ABROGATO.....</i>	9
<i>Art. 14 - Disposizioni in materia di controlli.....</i>	9
<i>Art. 15 - ABROGATO.....</i>	9
<i>Art. 16 - ABROGATO.....</i>	9
<i>Art. 17 - Accertamento con adesione.....</i>	9
TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE.....	10
<i>Art. 18 - Riscossione dell’imposta.....</i>	10
<i>Art. 19 - Riscossione coattiva.....</i>	11
<i>Art. 20 - Rimborsi.....</i>	11
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	11
<i>Art. 21 - ABROGATO.....</i>	11
<i>Art. 22 - Entrata in vigore.....</i>	11

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel COMUNE di Pietra Ligure, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Presupposto dell'Imposta – Soggetti passivi

1. Presupposto dell'Imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli nel territorio del COMUNE, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
3. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3 del decreto legislativo 504/92, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

CAPO I – Fabbricati

Art. 3 - Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i

fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato inagibile o inabitabile deve comunicarlo all'Ufficio Tributi mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre). Dovrà altresì essere comunicato, entro lo stesso termine e con le stesse modalità, il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

CAPO II – Aree fabbricabili

Art. 5 - Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Art. 6 - Determinazione della base imponibile

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5°, D.Lgs. 504/1992, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Inoltre, ai sensi dell'art. 36, comma 2°, D.Lgs. 223/2006 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006, un'area si considera fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Per determinare il valore venale si deve tenere conto della zona territoriale di ubicazione dell'area, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il valore, tenuto conto altresì dell'effettiva potenzialità edificatoria dell'area, sarà decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale.
3. Il Comune, con apposita deliberazione, può determinare i valori venali delle aree fabbricabili secondo zone omogenee nell'ambito del territorio comunale; se adottati, detti valori sono soggetti a revisione periodica. La deliberazione dei valori venali è di mero indirizzo e non è limitativa all'attività di accertamento dell'Ufficio Tributi.

Art. 7 - Disciplina del diritto di superficie

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiatario.

2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

CAPO III – Terreni agricoli

Art. 8 - Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura (articolo 2135 C.C.).
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art. 9 - Terreni condotti direttamente

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.
2. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

Art. 10 - Terreni incolti o di piccole dimensioni

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai seguenti commi.
2. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 C.C., oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati negli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

3. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
4. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

CAPO IV – Aliquote, Agevolazioni, Detrazione

Art. 11 - Determinazione dell'aliquota d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite dal Consiglio Comunale con delibera da approvarsi entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, entro i limiti previsti dagli articoli 6 e 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. In assenza di tale deliberazione si intendono confermate le aliquote e le detrazioni approvate nel precedente esercizio.
2. Il Consiglio Comunale può deliberare, entro tali limiti e nello stesso termine la misura di un'aliquota ridotta per:
 - a) l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del soggetto d'imposta e una pertinenza;
 - b) l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale e una pertinenza possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari residenti nel Comune.
3. Il Consiglio Comunale può, entro i limiti e nei termini di cui al comma 1°), deliberare la misura di un'aliquota agevolata per:
 - a) le abitazioni concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti e affini entro il primo grado a condizione che vi stabiliscano la propria residenza e che vi dimorino col proprio nucleo familiare;
 - b) le abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale, a condizione che il locatario vi stabilisca la propria residenza e vi dimori abitualmente col proprio nucleo familiare;
 - c) gli immobili classificati in C1 (negozi), D2 (alberghi) e D10 (Residence) dove vengono svolte attività produttive.
4. Il Consiglio Comunale può, entro i termini di cui al comma 1°), deliberare la misura di un'aliquota differenziata per gli immobili non locati per i quali non

risultino essere stati registrati contratti di locazione, di durata superiore a dodici mesi, per almeno due anni.

5. Per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 2 e 3, il contribuente deve presentare, entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre), ed a pena di decadenza dal beneficio, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'esistenza dei requisiti per usufruire dell'aliquota ridotta e/o agevolata. Dovrà altresì essere comunicato, con le stesse modalità, il venir meno della condizione certificata.

Art. 12 - ABROGATO

Art. 12 bis - Pertinenze

1. Si considera come parte dell'abitazione principale una sola pertinenza, anche se distintamente iscritta a catasto; sono comprese, tra le pertinenze, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6, C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
2. L'assimilazione a fini I.C.I. di cui al comma 1 del presente articolo opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.
3. La detrazione prevista dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo 30.12.92, n. 504, nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo si applicano sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per la sua pertinenza.
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. Per beneficiare delle agevolazioni di cui al primo comma, il contribuente deve presentare, entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente l'esatta indicazione, anche catastale, dell'unità immobiliare adibita a pertinenze dell'abitazione principale. Dovrà altresì essere comunicato, con le stesse modalità, il venir meno della condizione certificata.

TITOLO II - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

Art. 13 - ABROGATO

Art. 14 - Disposizioni in materia di controlli

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.).
2. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
3. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.
4. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23.12.96, n. 662 ed alla lettera p), comma 1, dell'articolo 59 del d.lgs. 15.12.97, n. 446, una parte del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi ed all'attribuzione del compenso incentivante al personale addetto, con modalità da definire con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base dei seguenti indirizzi:
 - ⇒ percentuale del gettito ICI riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente per il potenziamento dell'Ufficio Tributi ex articolo 3, comma 57, della legge 23.12.96, n. 662;
 - ⇒ percentuale dei maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio trascorso, a seguito del perseguimento dell'evasione, a titolo di compenso incentivante al personale ex articolo 59, comma 1, lettera p), D.Lgs. 15.12.97, n. 446.

Art. 15 - ABROGATO

Art. 16 - ABROGATO

Art. 17 - Accertamento con adesione.

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali.

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 18 - Riscossione dell'imposta

1. La riscossione dell'imposta può essere effettuata direttamente dal COMUNE o affidata a terzi, con convenzione, ai sensi dell'articolo 52, comma 5, lettera b), del D.Lgs. 446/97, con le modalità in esso previste.
2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata al soggetto indicato nel primo comma del presente articolo, con le modalità previste dalla relativa convenzione.
3. I soggetti indicati nell'articolo 3 del decreto legislativo 30/12/92 n. 504 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al COMUNE per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, dal giorno 1 al giorno 16 del mese di giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
4. I termini di cui al comma 3 sono prorogati di 60 giorni nei casi di:
 - ⇒ morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta entro due mesi dalla scadenza del pagamento;
 - ⇒ soggetto passivo vittima di truffa da parte di professionista, che abbia ottenuto, nei sei mesi precedenti alla scadenza del pagamento, la sospensione o la dilazione della riscossione dei tributi, ai sensi della legge 11 ottobre 1995, n. 423, e successive modificazioni e integrazioni.
5. Delle predette circostanze deve essere fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal COMUNE, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.
6. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che tale circostanza sia indicata nel bollettino o nella distinta di versamento utilizzata.
7. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è inferiore a euro 10,33; se l'importo è uguale o superiore a euro 10,33, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
8. Il versamento va arrotondato all'euro, per difetto se i decimali dell'importo sono uguali o inferiori a 49 centesimi o per eccesso se i decimali dell'importo sono superiori.

Art. 19 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal D.P.R. 28.01.1998, n. 43, e successive modificazioni.
- 1 bis. E' facoltà del Comune procedere alla riscossione delle somme non versate mediante decreto ingiuntivo di cui al Regio Decreto 14 Aprile 1910, n. 639.
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, è uguale o inferiore a euro 15,50.

Art. 20 - Rimborsi

0. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, è uguale o inferiore a euro 15,50.
2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di due anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico. Il diritto al rimborso spetta dal momento in cui l'area è divenuta inedificabile.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 21 - ABROGATO

Art. 22 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore il 1° gennaio 2008.